

V e r h a n d e l t

in dieser Freien und Hansestadt Hamburg
an diesem Montag,
03.07.2023
(in Worten: dritter Juli zweitausenddreißig)

Vor mir, der hamburgischen Notarin
[REDACTED]
mit Amtsräumen [REDACTED],

erschien heute in meinen Amtsräumen:

[REDACTED]
geb. am [REDACTED]
Geschäftsanschrift: [REDACTED]
von Person bekannt

Die Erschienene erklärte zu meinem Protokoll, was folgt:

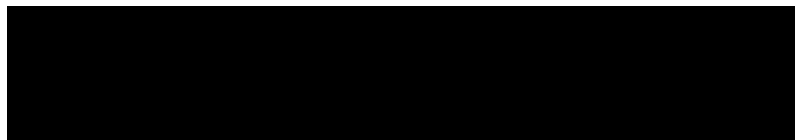
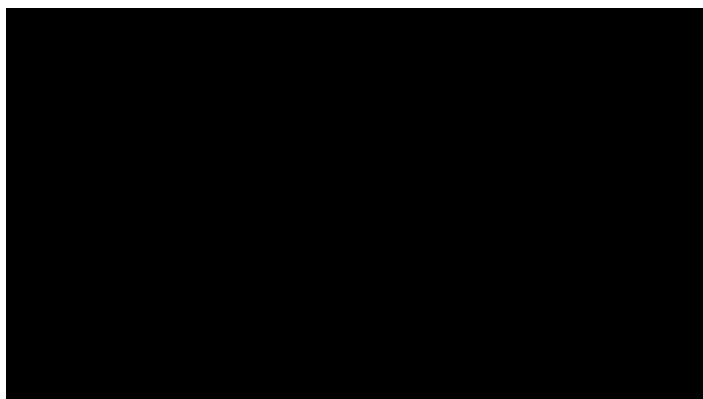
Bezugsurkunde

Diese Urkunde soll Bezugsurkunde zu einem noch zu schließenden 9. Nachtrag zur Rahmenurkunde vom 8. / 9. / 10. Dezember 2014 (UR-Nr. 1609/2014 M [REDACTED] [REDACTED]) sein.

Der Erschienene erklärte, dass die Anlagen zu dieser Bezugsurkunde zugleich Anlagen zum vorgenannten Nachtrag sein sollen und er auf diese Anlagen als Bestandteil seiner Erklärungen verweist.

Weder die Erschienene noch die Notarin haben die Anlagen inhaltlich oder auf Vollständigkeit geprüft.

Vorstehende Niederschrift samt der übrigen verlesungspflichtigen Anlagen wurde dem Erschienenen in Gegenwart der beurkundenden Notarin vorgelesen, die zu den Anlagen gehörenden Zeichnungen und Pläne wurden dem Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt. Sodann wurde alles von der Erschienenen genehmigt und eigenhändig unterschrieben, wie folgt:

A large black rectangular redaction box covering a line of text, likely a signature.A large black rectangular redaction box covering a block of text, likely a signature.A black rectangular redaction box covering a block of text, likely a signature.

Anlage N9 A.2.3

Anlage N9 A.2.3

Hinweis: Die in dieser Anlage enthaltenen Bezeichnungen und Beschreibungen der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten dienen ausschließlich der Konkretisierung der für die Erfüllung der in Teil C Ziffer 14.4.4 (ii) des 1. Nachtrags zur Rahmenurkunde genannten Fälligkeitsetzungen zu bestellenden Dienstbarkeiten. Der genaue Inhalt der zu bestellenden Dienstbarkeiten richtet sich ausschließlich nach den bestehenden und ggf. künftigen Vereinbarungen der Parteien.

Nr.	Erforderliche beschränkte persönliche Dienstbarkeiten i.S.v. Teil C Ziffer 14.4.4 (ii) des 1. Nachtrags zur Rahmenurkunde	Aktueller Status	Grundbuch Grundstück Kernflächen Blatt 5568 bis 5574	Hinweise
1	<p>Kreuzfahrtschiffabfertigungs- und Gangwayrecht (Recht zur Nutzung von Flächen für die Errichtung und Anbindung einer Gangway (bzw. Verteilergang / Passagierzugangsbrücke))</p>	Vormerkung gem. Ziff. II.B.5.3 des 2. Nachtrags zur Rahmenurkunde	jeweils lfd. Nr. 25	
2	<p>Flucht- und Erschließungswegerecht (Recht zur Mitnutzung der Flucht- und Erschließungswege für die Sondereigentumseinheit Kreuzfahrtterminal)</p>	Vormerkung gem. Ziff. II.B.5.4 a) i) des 2. Nachtrags zur Rahmenurkunde	jeweils lfd. Nr. 26	
3	<p>Fahrwegennutzungsrecht (Mitnutzungsrecht zum Befahren der oberirdischen Wegebereiche mit Servicekraftfahrzeugen bis zu 16,7 kN/m² Nutzlast)</p>	Vormerkung gem. Ziff. II.B.5.4 a) ii) des 2. Nachtrags zur Rahmenurkunde	jeweils lfd. Nr. 26	
4	<p>Taxivorfahrtsflächenutzungsrecht (Nutzung bzw. Nutzenlassen der Taxivorfahrt durch Taxiunternehmen während der Abfertigungszeiten von Kreuzfahrtschiffen und Veranstaltungen)</p>	Vormerkung gem. Ziff. II.B.5.4 a) iii) 1. des 2. Nachtrags zur Rahmenurkunde	jeweils lfd. Nr. 26	Der Inhalt der einzutragenden Dienstbarkeit weicht vorraussichtlich vom Inhalt der Vormerkung ab, da im Dauernutzungsvertrag vereinbart wurde, dass für die Zwecke des Kreuzfahrt- bzw. Veranstaltungsbetriebs kein

Anlage N9 A.2.3

				Mitnutzungsrecht erforderlich ist. Das Recht ist u.U. sinngemäß (z.B. als Unterlassungsdienstbarkeit) zu bestellen, falls dies für dies Eintragungsfähigkeit erforderlich sein sollte.
5	Bushalte- und Buswartepositionsnutzungsrecht (Recht zur exklusiven Nutzung von 12 Busstellplätzen und 3 Buswartepositionen während der Abfertigungszeiten von Kreuzfahrtschiffen zum vorübergehenden Abstellen von Bussen)	Vormerkung gem. Ziff. II.B.5.4 a) iii) 2. des 2. Nachtrags zur Rahmenurkunde	jeweils ifd. Nr. 26	
6	Halte- und Parkpositionsnutzungsrecht für Minibusse (Recht zur exklusiven Nutzung 2 Minibusstellplätzen während der Abfertigungszeiten von Kreuzfahrtschiffen zum vorübergehenden Abstellen von Minibussen)	Vormerkung gem. Ziff. II.B.5.4 a) iii) 3. des 2. Nachtrags zur Rahmenurkunde	jeweils ifd. Nr. 26	Der Inhalt der einzutragenden Dienstbarkeit weicht vom Inhalt der Vormerkung ab, da die Planung dahingehend konkretisiert wurde, dass hier ausschließlich Minibusstellplätze vorzusehen sind.
7	Stellplatznutzungsrecht (Recht zur exklusiven Nutzung von 5 Kfz-Stellplätze für Betriebszwecke des Kreuzfahrtterminalis)	Vormerkung gem. Ziff. II.B.5.4 a) iv) 1. des 2. Nachtrags zur Rahmenurkunde	jeweils ifd. Nr. 26	
8	Anlieferungs- und Entsorgungsfächennutzungsrecht (Recht zur Mitnutzung von Anlieferungs- und Entsorgungsflächen)	Vormerkung gem. Ziff. II.B.5.4 a) iv) 3. des 2. Nachtrags zur Rahmenurkunde	jeweils ifd. Nr. 26	

Anlage N9 A.2.3

10	<p>Verkehrswegennutzungsrecht</p> <p>(Recht zur Mitnutzung der Verkehrswege und -flächen und Zufahrts- und Zugangsbereiche zur Anbindung der Flucht- und Erschließungswege, Fahrwege, Bushalte- und Buswartepositionen, Haltepositionen für Minibusse, Stellplätze sowie Anlieferungs- und Entsorgungsflächen für das Kreuzfahrtterminal)</p>	Vormerkung gem. Ziff. II.B.5.4 (b) des 2. Nachtrags zur Rahmenurkunde	jeweils ifd. Nr. 26	
11	<p>Fahr- und Betretensrecht</p> <p>(Recht zur nichtexklusiven Nutzung von Flächen zur Anbindung Kaioperations-/ Promenadenflächen an das öffentliche Straßennetz)</p>	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit gem. Ziff. II.B.5.8 des 2. Nachtrags zur Rahmenurkunde	jeweils ifd. Nr. 10	
12	<p>Brüstungs- und Fahrrecht</p> <p>(Recht zur nichtexklusiven Benutzung von Brüstungen für Zwecke der Absicherung des Kreuzfahrterminals und zum Betreten / Befahren der oberirdischen Wegeflächen mit Servicekraftfahrzeugen)</p>	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit gem. Ziff. II.B.5.9 des 2. Nachtrags zur Rahmenurkunde	jeweils ifd. Nr. 11	
13	<p>Barrieretriebsrecht</p> <p>(Duldung von Errichtung und Betrieb mobiler Barriere-Elemente, mit denen Abgänge/Rampen während der Abfertigungszeiten von Kreuzfahrtschiffen temporär verschlossen werden können)</p>	Vormerkung gem. Ziff. II.B.5.11 des 2. Nachtrags zur Rahmenurkunde	jeweils ifd. Nr. 27	Der Inhalt der einzutragenden Dienstbarkeit weicht vom Inhalt der Vormerkung ab, da die Planung dahingehend konkretisiert wurde, dass die Kaisperren auf den Kaioperationsflächen errichtet und entgegen der ursprünglichen Planung – nicht in den Grundstücken des Investor Retail verankert werden.

Anlage N9 A.2.3

Hinweis: Eine Dienstbarkeit für das Gepäckabfertigungs- und Logistikladerampenrecht (Ziffer II.B.5.4 (a) iv) 2. des 2. Nachtrags zur Rahmenurkunde), Vormerkung eingetragen in Ifd. Nr. 26, wird nicht benötigt, da die Rampe vom Dauernutzungsrecht erfasst ist.

Anlagen

Dauernutzungsvertrag

Anlage DNR N1 0.4

Anlage DNR N1 0.4

Auszug Regelungen GKV Süd

Auszüge aus dem GKV Süd, §§ 10.4.1, 10.4a, aus der konsolidierten Fassung des GKV Süd, Stand vom 27.10.2021, einschließlich 1. Nachtrag bis 8. Nachtrag (enthält die Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-4 Betriebstest).

Für eine abschließende rechtliche Bewertung ist stets die Prüfung der ursprünglichen Vertragstexte in der beurkundeten Fassung maßgeblich.

10.4 Kreuzfahrtterminal ÜSQ

10.4.1 Der Käufer Süd ist verpflichtet, auf der Teilfläche E1/E2 ein integriertes Kreuzfahrtterminal (**Kreuzfahrtterminal ÜSQ**) im Ausbauzustand des geschlossenen Rohbaus sowie eine bestimmte Infrastruktur für das Kreuzfahrtterminal ÜSQ (**Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ**) nach näherer Maßgabe des folgenden § 10.4a zu errichten. Das Kreuzfahrtterminal ÜSQ und die Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ sind vom Käufer Süd funktionsfähig zu erstellen.

Die sich daraus ergebenden Anforderungen an die bauseitige Funktionsfähigkeit werden abschließend und – vorbehaltlich § 10.4a.4 – nicht abänderbar durch die vereinbarte und dokumentierte Bauverpflichtung gemäß § 10.4a.2 definiert.

Die sich daraus ergebenden Anforderungen an die operative Funktionsfähigkeit werden abschließend anhand des Betriebstests gemäß § 10.4a.7.2(b) bestimmt. Die möglichen Folgen des Betriebstests sind in **Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-4** abschließend geregelt; weitergehende Rechte oder Rechtsfolgen kann die Verkäuferin aus der Anforderung der operativen Funktionsfähigkeit nicht ableiten. Den Käufer Süd trifft insbesondere keine Verantwortung in Bezug auf den Betrieb des Kreuzfahrtterminal ÜSQ und der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ.

[Die §§ 10.4.2-10.4.7 wurden ausgelassen.]

10.4a Bauverpflichtung Kreuzfahrtterminal ÜSQ und Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ

10.4a.1 Kreuzfahrtterminal ÜSQ, Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ

10.4a.1.1 Überblick

Das Kreuzfahrtterminal ÜSQ und die Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ gemäß § 10.4.1 GKV Süd sollen folgende Flächen und Einrichtungen umfassen (**Bauvorhaben**):

- (a) Den Ausschließlichen Nutzungsgegenstand (siehe § 10.4a.1.2),
- (b) den Gemeinsamen Nutzungsgegenstand (siehe § 10.4a.1.3),
- (c) die Gemeinschaftsflächen (siehe § 10.4a.1.4),
- (d) die Pkw-Stellplatzflächen (siehe § 10.4a.1.5),
- (e) die Taxivorfahrt (siehe § 10.4a.1.6) und
- (f) die Technischen Anlagen (siehe § 10.4a.1.7).

10.4a.1.2 Ausschließlicher Nutzungsgegenstand

Der Ausschließliche Nutzungsgegenstand umfasst die folgenden in **Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1** blau markierten Flächen:

- (a) Abfertigungshalle für Kreuzfahrtpassagiere im 1. Obergeschoss von ca. 3.340 qm Bruttogeschossfläche gemäß DIN 277-1:2016-01 (**BGF**),
- (b) Abfertigungshalle für Kreuzfahrtpassagiere und Steuerungsraum für einen Landstromanschluss im Erdgeschoss von insgesamt ca. 4.085 qm BGF,
- (c) Zwischengeschoss im 1. Untergeschoss von ca. 481 qm BGF,
- (d) Ankunft/Abreise (Busse) einschließlich Gepäckannahme im 1. Untergeschoss von ca. 1.180 qm BGF,
- (e) Ankunft/Abreise (Taxen) einschließlich Gepäckannahme im 2. Untergeschoss von ca. 1.219 qm BGF,
- (f) Ladezone auf Erdgeschossebene und

- (g) Rampe zur Verbindung der Ladezone auf Erdgeschossebene mit der tieferliegenden Kaioperationsfläche.

10.4a.1.3 Gemeinsamer Nutzungsgegenstand

- (a) Der **Gemeinsame Nutzungsgegenstand** umfasst die folgenden in **Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1** grün markierten Flächen:
 - (i) zwölf Ladepositionen für Busse im 1. Untergeschoss,
 - (ii) drei Wartepositionen für Busse im 1. Untergeschoss und
 - (iii) zwei Haltepositionen für Minibusse im 2. Untergeschoss.
- (b) Die in **Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1** orange markierte Fläche im 1. Untergeschoss (**13. Ladeposition**) gehört nicht zum Gemeinsamen Nutzungsgegenstand.

10.4a.1.4 Gemeinschaftsflächen

Die **Gemeinschaftsflächen** sind die in **Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1** gelb markierten Flächen (Treppenhäuser, Aufzug im 3. UG, Anlieferungsflächen, Entsorgungsflächen).

10.4a.1.5 Pkw-Stellplätze

Die Pkw-Stellplatzflächen umfassen die Stellplätze-Terminalbetrieb, die Stellplätze Valet Parking und die Stellplätze Kiss & Ride.

- (a) Stellplätze Terminalbetrieb

Die **Stellplätze Terminalbetrieb** sind

- (i) die fünf Pkw-Stellplätze im 2. Untergeschoss, die örtlich fest bestimmt und in **Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2 -1** hellblau schraffiert sind sowie
 - (ii) fünf weitere Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage des ÜSQ Süd (**Tiefgarage ÜSQ**), die örtlich nicht fest bestimmt sind.
- (b) Stellplätze Valet Parking

Die **Stellplätze VP** sind die 92 Stellplätze, die sich auf der in **Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1** grün schraffierten Fläche im 3. Untergeschoss in der Tiefgarage ÜSQ befinden.

Der Käufer Süd und der Betreiber des Kreuzfahrtterminals ÜSQ werden ein angemessenes Entgelt als Voraussetzung für die Nutzung der Stellplätze VP während der Abfertigungszeiten vereinbaren.

(c) Stellplätze Kiss & Ride

Die **Stellplätze K&R** sind die zehn Stellplätze, die sich auf der in **Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1** grün schraffiert markierten Fläche im 2. Untergeschoss in der Tiefgarage ÜSQ befinden. Auf der Fläche können 14 reguläre Stellplätze (d.h. mit Normalbreite) untergebracht werden.

Die Stellplätze K&R werden der Verkäuferin oder dem Betreiber des Kreuzfahrtterminals ÜSQ (**Betreiber KFT**) vom Käufer Süd für die Abfertigungszeiten zur Verfügung gestellt, solange das im DNRV näher beschriebene Dauernutzungsrecht besteht.

Als Ausgleichszahlung für die gegenüber der Ursprungsplanung zusätzliche dauerhafte Bereitstellung der Stellplätze K&R, gesichert mit einer Dienstbarkeit, zahlt die Verkäuferin an den Käufer Süd einen Betrag von [REDACTED]. Die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach dem kapitalisierten Mietausfall des Käufer Süd, der aus der Belegung von 14 regulären Stellplätzen entsteht.

Damit sind alle Zahlungsansprüche des Käufer Süd gegen die Verkäuferin und/oder den Betreiber KFT für die Nutzungsmöglichkeit der Stellplätze K&R abgegolten.

Die Ausgleichszahlung ist einen Monat nach Abfertigung des ersten Kreuzfahrtschiffs im Kreuzfahrtterminal ÜSQ fällig.

Die Parteien stellen klar, dass eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Sicherung der Rechte der Verkäuferin an den Stellplätzen K&R im Sinne von § 2.1.2 des DNRV vom Käufer Süd auf Verlangen der Verkäuferin frühestens nach Eingang der Ausgleichszahlung beim Käufer Süd zu bewilligen ist. Diese kann auf Verlangen der Verkäuferin jederzeit mit einer Vormerkung gesichert werden im entsprechenden Rang nach 2. Nachtrag Ziffer IV GKV Süd.

10.4a.1.6 Taxivorfahrt

Die **Taxivorfahrt** umfasst die

- (a) zehn Pick-Up-Positionen,
- (b) zwölf Drop-Off-Positionen und
- (c) zehn Wartepositionen,

die sich im 3. Untergeschoss unterhalb des Gemeinsamen Nutzungsgegenstandes befinden.

Zur Klarstellung: Die Taxivorfahrt wird während der Abfertigungszeiten vom Käufer Süd nach näherer Maßgabe des DNRV für eine Nutzung durch Taxiunternehmen zur Verfügung gestellt. Sie wird deshalb in diesem Vertrag nicht dem Gemeinsamen Nutzungsgegenstand zugeordnet.

10.4a.1.7 Technische Anlagen

- (a) Im Bereich des Ausschließlichen Nutzungsgegenstands befinden sich folgende technische Anlagen (**Technische Anlagen ANG**):
 - (i) Drei Personenaufzüge, die in Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1 mit der Zahl 1 gekennzeichnet sind,
 - (ii) Zwei Panorama-Aufzüge, die in Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1 mit der Zahl 2 gekennzeichnet sind,
 - (iii) Drei Lastenaufzüge, die in Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1 mit der Zahl 3 gekennzeichnet sind,
 - (iv) 15 Fahrtreppen, die in Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1 mit der Zahl 4 gekennzeichnet sind.
- (b) Der Gemeinsame Nutzungsgegenstand ist mit einem Verkehrsleitsystem wie es in Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1a beschrieben ist, ausgestattet (**Technische Anlage GNG**).

10.4a.2 Bauverpflichtung

10.4a.2.1 Bausoll

Der Investor Retail ist verpflichtet, das Kreuzfahrtterminal ÜSQ und die Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ nach Maßgabe der folgenden Unterlagen zu errichten (**Bausoll**):

- (a) Baugenehmigung vom 26. Februar 2019 (GZ.: BSW/ABH23/00267/2017) (**Baugenehmigung KFT**) in der Fassung des

Änderungsbescheids Nr. 2 vom 6. Oktober 2020
(**Tekturgenehmigung**),

- (b) Planunterlagen gemäß Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-2
(**Planunterlagen Bausoll**)
- (c) Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1a (Verkehrsleitsystem).

Das so definierte und ausgeführte Bausoll erfüllt die bauseitigen Anforderungen an die Funktionsfähigkeit des Kreuzfahrtterminals ÜSQ und die Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ.

10.4a.2.2 Planungsstand Bausoll, Schiedsgutachter

- (a) Die Planunterlagen Bausoll sind zwischen den Parteien weitgehend abgestimmt. Die zwischen den Parteien insoweit noch abzustimmenden Punkte sind in der Themenliste gemäß Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-3 (**Themenliste Bausoll**) abschließend aufgeführt.
- (b) Für den Fall, dass (i) sich bis spätestens drei Monate nach Beurkundung dieses 6. Nachtrags (**Prüffrist Planunterlagen Bausoll**) ergibt, dass die Planunterlagen Bausoll Widersprüche oder Unklarheiten aufweisen und sich die Parteien diesbezüglich nicht einigen können oder (ii) die Parteien sich hinsichtlich der Themenliste Bausoll nicht einigen können, wollen die Parteien die Pekrul ProjektPartner GmbH in Person von [REDACTED] [REDACTED] als Schiedsgutachter beauftragen (**Schiedsgutachter**). Die Parteien erkennen [REDACTED] aufgrund seiner fachlichen Expertise und seiner persönlichen Unabhängigkeit als geeigneten Schiedsgutachter an. [REDACTED] hat seine Bereitschaft zur Übernahme dieser Tätigkeit gegenüber der Verkäuferin bereits im Grundsatz bestätigt. Eine schriftliche Beauftragung soll sobald wie möglich erfolgen. Für den Fall, dass sich nach Ablauf der Prüffrist Bausoll ergibt, dass die Planunterlagen Bausoll Widersprüche oder Unklarheiten aufweisen, werden sich die Parteien diesbezüglich abstimmen, wobei Beeinträchtigungen des Bauablaufs zu vermeiden sind. Die Verkäuferin erklärt, dass ihr aktuell keine Unklarheiten oder Widersprüche in den Planunterlagen Bausoll bekannt sind.
- (c) Für die Tätigkeit des Schiedsgutachters sollen folgende Maßgaben gelten:
 - (i) Der Schiedsgutachter kann von einer Partei erst dann angerufen werden, wenn dies der anderen Partei nach

vorherigem erfolglosem Einigungsversuch schriftlich mit einer Frist von drei Wochen angekündigt worden ist. Während dieser Frist sollen die Parteien weitere Einigungsversuche unternehmen.

- (ii) Der Schiedsgutachter wird die ihm vorgetragene Fragen für die Parteien verbindlich und abschließend entscheiden. Er hat seine Feststellungen nach billigem Ermessen zu treffen (§§ 317 ff. BGB). Mit Rechtsfragen soll sich der Schiedsgutachter nicht befassen.
- (iii) Der Schiedsgutachter verpflichtet sich, Entscheidungen zügig, im Regelfall binnen zwei Wochen, zu treffen. Er versichert, dass keine Umstände ersichtlich sind, die einer ordnungsgemäßen und zügigen Durchführung des Verfahrens entgegenstehen. Erforderliche Unterlagen kann der Schiedsgutachter direkt bei den Parteien anfordern; die jeweilige Gegenpartei ist davon unverzüglich zu benachrichtigen. Die Parteien haben insoweit alle angeforderten Unterlagen bereitzustellen und an der Entscheidungsfindung mitzuwirken. Im Sinne einer zügigen Entscheidungsfindung erklären sich die Parteien damit einverstanden, dass der Schiedsgutachter nur die wesentlichen Sachverhaltsangaben und Entscheidungsgründe in sein schriftliches Gutachten aufnimmt.
- (iv) Der Schiedsgutachter steht dafür ein, dass das von ihm zu erstellende Gutachten dem Vertragszweck entspricht und nicht offenbar unbillig ist. Der Rechtsweg für Verfahren nach § 319 BGB bleibt unberührt. Ansonsten haftet er nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
- (v) Die Vergütung des Schiedsgutachters erfolgt nach marktüblichen Sätzen und orientiert sich an den bereits im Controllingvertrag mit der Pextrul ProjektPartner GmbH vereinbarten Honoraren. Im Regelfall findet eine hälftige Kostenteilung zwischen den Parteien statt. Wenn der Schiedsgutachter die Auffassung einer Partei ganz oder ganz überwiegend im Sinne des § 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO bestätigt, so trägt die andere Partei die Kosten vollumfänglich.

- (d) Es wird klargestellt, dass sich die Tätigkeit des Schiedsgutachters nicht auf etwaige Planungslücken in den Planunterlagen Bausoll bezieht, sofern diese Sonderwünsche im Sinne von § 10.4a.5 sind.

10.4a.2.3 ISPS-Code

- (a) Das vereinbarte und dokumentierte Bausoll berücksichtigt insbesondere alle baulichen für ein Kreuzfahrterminal bestehenden Anforderungen, vor allem solche baulichen Anforderungen, die sich aus dem bei Erlangung der Baugenehmigung geltenden „Internationalen Code für die Gefahrenabwehr auf Schiffen und in Hafenanlagen“, verabschiedet auf der diplomatischen Konferenz der Internationalen Seeschiffahrtsorganisation am 12. Dezember 2002, nebst Umsetzung durch die Verordnung (EG) Nr. 725/2004 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 31. März 2004 zur Erhöhung der Gefahrenabwehr auf Schiffen und in Hafenanlagen sowie nationalen Umsetzungsgesetzen (**ISPS-Code**) ergeben.
- (b) Die aus dem ISPS-Code für das Bauvorhaben und das ÜSQ Süd insgesamt resultierenden baulichen Anforderungen wurden von den Parteien im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Einbeziehung der Wasserschutzpolizei, die die Einhaltung des ISPS-Codes kontrolliert, einvernehmlich abgestimmt. Sie haben Eingang in den genehmigten Bauantrag gefunden. Den Parteien ist bekannt, dass eine abschließende Kontrolle und Bestätigung der Erfüllung der Anforderungen des ISPS-Codes durch die Wasserschutzpolizei zu erfolgen hat. Die Parteien werden sich frühzeitig zur Terminierung und Durchführung des Kontrolltermins abstimmen und eventuell erforderliche vorbereitende Begehungen ermöglichen.
- (c) Soweit für die Einhaltung des ISPS-Codes in Zukunft erforderlich (z.B. bei Änderungen des ISPS-Codes), wird der Investor Retail auf Verlangen der Verkäuferin bauliche Anpassungen am Bauvorhaben oder an den an das Bauvorhaben angrenzenden Flächen und/oder Gebäuden vornehmen, soweit die Nutzung der Flächen und/oder Gebäude des Investor Retail durch die Umsetzung der baulichen Anpassung nicht wesentlich eingeschränkt wird. Die Regelungen der §§ 10.4a.4.2 bis 10.4a.4.11 finden Anwendung.
- (d) Sofern sich bis zum Übergabetermin ANG Änderungen des ISPS-Codes ergeben, wird sich der Investor Retail bemühen, diese soweit wie möglich kostenneutral umzusetzen. Anderenfalls gelten die Regelungen der §§ 10.4a.4.2 bis 10.4a.4.11.

10.4a.2.4 Die Darstellungen in **Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1** und etwaige Angaben zu Maßen, Qualitäten und bauphysikalischen Eigenschaften stellen nur einfache Beschaffenheitsangaben dar, soweit nicht ausdrücklich etwas Abweichendes vereinbart ist. Soweit in **Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1** Innenwände, Innenausbau oder Einrichtungsgegenstände abgebildet sind, erfolgt dies zu Illustrationszwecken und begründet keine Ausstattungspflicht des Investors Retail, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist.

10.4a.2.5 Im Rahmen der weiteren Entwicklung werden sich die Verkäuferin und der Investor Retail unter wechselseitiger Rücksichtnahme auf die funktionalen, gestalterischen und wirtschaftlichen Belange der jeweils anderen Partei weiter abstimmen, insbesondere zu etwaigen Auswirkungen des im Gebäude E2 geplanten Hotels auf das Bauvorhaben. Dabei hat die Verkäuferin keinen Anspruch auf bestimmte Änderungen oder bestimmte Lösungen der Planungs- und Bauaufgaben.

10.4a.3 Westerweiterung

In der Tekturgenehmigung sind konkrete, für die Zwecke der Verkäuferin hinreichende Möglichkeiten für eine Erweiterung des Bauvorhabens in Richtung Westen unter der sowie über die Chicagostraße hin zum sogenannten Baufeld 63 (**Westerweiterung**) enthalten. Wegen der weiteren Einzelheiten der Westerweiterung wird auf Teil C Ziffer 14.2.4 des 1. Nachtrags Bezug genommen. Die Parteien stellen klar, dass die Planungsverpflichtung des Eigentümers gemäß Teil C Ziffer 14.2.4 (a) und (b) des 1. Nachtrags erfüllt ist.

10.4a.4 Sonderwünsche

10.4a.4.1 Voraussetzungen

Die Verkäuferin ist berechtigt, Änderungen an der Planung und/oder Ausführung des Bauvorhabens und/oder Zusatzleistungen vom Eigentümer zu verlangen (**Sonderwunsch**), wenn die folgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

- (i) Der Sonderwunsch bezieht sich auf den Ausschließlichen Nutzungsgegenstand;
- (ii) Der Sonderwunsch hat keinen negativen Einfluss auf die Gemeinschafts-, Hotel- und sonstigen Nutzflächen (z.B. Einzelhandelsflächen) des Gebäude E2, auf die Stellplatzflächen in der Tiefgarage ÜSQ und/oder die Zuwegungen zum Gebäude E2;

- (iii) Der Sonderwunsch hat keine Auswirkungen auf die Erschließung des Gebäude E2, die Entfluchtung, den Brandschutz, die wesentliche Statik, Dach und Fach (einschließlich der Tragkonstruktion), die Kubatur, die Fensterausschnitte oder die Fassade (mit Ausnahme der Anbindung des Verteilergangs) und erfordert keine wesentlichen Änderungen an den Übergabestellen der Haustechnik;
- (iv) Es liegt kein sachlicher Grund vor, der den Investor Retail dazu berechtigt, dem Sonderwunsch zu widersprechen. Ein solcher sachlicher Grund liegt insbesondere vor, wenn
 - (A) sich nach angemessener Vorprüfung herausstellt, dass die Umsetzung des Sonderwunsches unvereinbar wäre (1) mit dem Brandschutzkonzept oder mit sonstigen behördlichen Anforderungen, (2) mit den Anforderungen gemäß BREEAM (BREEAM Excellent) oder (3) mit dem ISPS-Code,
 - (B) in Umsetzung des Sonderwunsches neue Bestellfristen ausgelöst würden, die eine wesentliche Auswirkung auf den Bauablauf der Errichtung des Gebäude E2 hätten oder
 - (C) mit der baulichen Umsetzung der von dem Sonderwunsch betroffenen Leistung bereits begonnen wurde.

10.4a.4.2 Nachtragsangebot

Wenn die Voraussetzungen nach § 10.4a.4.1 hinsichtlich eines Sonderwunsches erfüllt sind, ist der Investor Retail verpflichtet, der Verkäuferin eine Schätzung der angemessenen und marktüblichen Mehrkosten (Angebotspreise der Nachunternehmer einschließlich angemessener Zuschläge für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zuzüglich eines Koordinations-Zuschlags des Investor Retail hierauf in Höhe von 5%) sowie eine Darstellung der Auswirkungen auf die Bauzeit, die sich voraussichtlich durch die Umsetzung des Sonderwunsches ergeben, schriftlich oder online im Rahmen eines vom Investor Retail eingerichteten und der Verkäuferin zugänglich gemachten Datenraums/Planorganisationsprogramms zu unterbreiten (**Nachtragsangebot**). Der Investor Retail ist berechtigt, der Verkäuferin

eine Annahmefrist von drei Wochen für das Nachtragsangebot zu setzen. Die Verkäuferin ist auf eine etwaige Fristsetzung schriftlich hinzuweisen.

10.4a.4.3 Umsetzungspflicht

Wenn die Verkäuferin den Investor Retail nach Erhalt des Nachtragsangebots – ggf. innerhalb einer gesetzten Annahmefrist – schriftlich auffordert, den Sonderwunsch umzusetzen, ist der Investor Retail hierzu verpflichtet. Für den Fall, dass der Investor Retail keine Annahmefrist gesetzt hat, besteht diese Verpflichtung nur, wenn ihm die Aufforderung der Verkäuferin bis zum Beginn der baulichen Umsetzung der von dem Sonderwunsch betroffenen Leistung zugegangen ist, es sei denn, es handelt sich um einen Sonderwunsch untergeordneter Größe, der ohne Schwierigkeiten umsetzbar ist.

10.4a.4.4 Ausschlussfrist

Der Investor Retail kann nur bis zum Übergabetermin ANG (§ 10.4a.7.1) zur Umsetzung eines Sonderwunsches aufgefordert werden.

10.4a.4.5 Kostentragung

Die Verkäuferin trägt folgende Kosten, soweit angemessen und marktüblich sowie jeweils zuzüglich angemessener Zuschläge für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn:

- (a) Die durch die Einarbeitung des Sonderwunsches in die Planung entstehenden Mehrkosten, sofern und soweit diese nicht durch Einsparungen an anderer Stelle aufgrund des Sonderwunsches aufgewogen werden,
- (b) die durch die bauliche Umsetzung des Sonderwunsches entstehenden Mehrkosten und
- (c) die bauzeitbedingten Mehrkosten im Zusammenhang mit dem Sonderwunsch.

10.4a.4.6 Prüfkosten

Unabhängig davon, ob die Verkäuferin den Investor Retail zur Umsetzung eines Sonderwunsches auffordert, ist die Verkäuferin verpflichtet, die angemessenen und nachgewiesenen Kosten zu tragen, die durch die Prüfung verursacht werden, ob die in § 10.4a.4.1 genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Dies gilt auch dann, wenn sich als Ergebnis der Prüfung ergibt, dass die Voraussetzungen nicht erfüllt sind. Der Investor Retail wird die

Verkäuferin im Rahmen der allgemeinen gegenseitigen Kostenminderungspflicht frühzeitig darauf hinweisen, wenn er davon ausgeht, dass diese Voraussetzungen nicht erfüllt sein werden.

10.4a.4.7 Fälligkeit

Die von der Verkäuferin zu tragenden Kosten sind als Einmalzahlung mit Zugang einer ordnungsgemäßen und prüfbaren Rechnung zu entrichten.

10.4a.4.8 Kostenübernahmeerklärung

Der Investor Retail kann von der Verkäuferin eine Kostenübernahmeerklärung verlangen und bis zur Abgabe dieser Erklärung die Umsetzung des betreffenden Sonderwunschs verweigern. Der Investor Retail ist nicht berechtigt, weitere Sicherheiten zu verlangen.

10.4a.4.9 Risikoverteilung

Die mit einem Sonderwunsch verbundenen Genehmigungs- und Terminrisiken gehen zu Lasten der Verkäuferin. Durch einen Änderungswunsch entstehende zeitliche Verzögerungen hat der Investor Retail nicht zu vertreten, sofern sie nicht auf einem Verschulden des Investors Retail beruhen; unverschuldete Verzögerungen verlängern die Frist für die Übergabe des Ausschließlichen Nutzungsgegenstandes (d.h. die 9-monatige Vorlaufzeit gemäß § 10.4a.7.1 verkürzt sich entsprechend).

10.4a.4.10 Umsetzungsbemühung

Wenn und soweit sich aus einem vom Investor Retail umzusetzenden Sonderwunsch Auswirkungen auf nicht im Eigentum des Investor Retail stehende Teile des Grundstücks ergeben, wird der Investor Retail im Rahmen des Zumutbaren dafür sorgen, dass der jeweils betroffene Berechtigte die Maßnahmen, die zur Umsetzung des Sonderwunsches im Hinblick auf den in seinem Eigentum stehenden Teil des Grundstücks erforderlich sind, umsetzt und/oder duldet.

10.4a.4.11 Beauftragung

Ein Sonderwunsch muss explizit als solcher beauftragt sein.

10.4a.5 Änderungen Investor Retail

Der Investor Retail ist berechtigt und verpflichtet, das Bausoll aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorgaben zu ändern, d.h. soweit dies aufgrund von

- (a) Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung KFT in Fassung der Tekturgenehmigung und künftiger Änderungsbescheide zur Baugenehmigung KFT,
- (b) anderweitigen behördlichen Vorgaben, oder
- (c) Änderungen der Gesetzeslage (einschließlich des Bebauungsplans Hafencity 15 und des ISPS-Codes)

erforderlich ist. Das diesbezügliche Kostenrisiko trägt ab Erteilung der Baugenehmigung KFT die Verkäuferin, soweit eine kostenneutrale Umsetzung durch den Investor Retail nicht möglich ist. Die Regelungen der §§ 10.4a.4.2 bis 10.4a.4.11 finden Anwendung.

10.4a.6 Planungsverantwortung

10.4a.6.1 Die Planungsverantwortlichkeit richtet sich nach den Leistungsbereichen der Parteien.

10.4a.6.2 Die Verkäuferin ist allein verantwortlich für die Planungen des Ausbaus des Ausschließlichen Nutzungsgegenstands im Sinne von § 10.4a.4. Der Investor Retail prüft die ihm vorgelegten und im Zusammenhang mit dem Ausbau stehenden Informationen, Unterlagen und Dokumente auf deren Plausibilität. Die Verkäuferin hat dem Investor Retail die in der Ausbauplanung zu ergänzenden Angaben zur planerischen Umsetzung in den Bauanträgen vorgegeben. Deswegen trägt allein die Verkäuferin das Risiko, dass die umgesetzte Ausbauplanung den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Anforderungen entspricht. Für den Ausbau des Ausschließlichen Nutzungsgegenstands und für die Einholung der Betriebs- und Nutzungsgenehmigungen für den Ausschließlichen Nutzungsgegenstand ist die Verkäuferin allein verantwortlich (vgl. auch § 10.4a.4.1).

10.4a.6.3 Der Investor Retail ist für die Planung des Bausolls verantwortlich.

10.4a.7 Übergabe

10.4a.7.1 Ausschließlicher Nutzungsgegenstand

- (a) Der Investor Retail wird der Verkäuferin die Übergabe des Ausschließlichen Nutzungsgegenstands spätestens neun Monate vor Eröffnung Retail (**Übergabetermin ANG**) verbindlich anbieten. Dies gilt nicht für die Technischen Anlagen ANG (insoweit gilt §10.4a.7.3).

- (b) Diesen Übergabetermin ANG wird der Investor Retail der Verkäuferin sieben Monate im Voraus monatsgenau und drei Monate im Voraus verbindlich wochengenau schriftlich ankündigen. Der Investor Retail kann der Verkäuferin eine etwaige Verschiebung des tatsächlichen Übergabetermins gegenüber dem angekündigten Termin nur innerhalb der ersten vier Monate dieses Zeitraums mitteilen, was rechtzeitig zu erfolgen hat.
- (c) Die Übergabe des Ausschließlichen Nutzungsgegenstands hat im vertragsgemäßen Zustand ohne wesentliche Restleistungen und Mängel zu erfolgen. Der Gemeinsame Nutzungsgegenstand hat zum Übergabetermin ANG in einem für den Ausbau ANG tauglichen Zustand zu sein. Unwesentliche Restleistungen und unwesentliche Mängel, die innerhalb von sechs Wochen ab Übergabe beseitigt werden können und den Ausbau ANG nicht mehr als nur unwesentlich beeinträchtigen, hindern die Übergabe nicht.
- (d) Wenn die unter § 10.4a.7.1(c) genannten Voraussetzungen erfüllt sind, wird die Verkäuferin den Ausschließlichen Nutzungsgegenstand übernehmen. Anderenfalls kann die Verkäuferin die Übernahme des Ausschließlichen Nutzungsgegenstandes verweigern, bis die Voraussetzungen gemäß § 10.4a.7.1(c) erfüllt sind. Die Geltendmachung weiterer Rechte bleibt in diesem Fall unberührt.
- (e) Der Käufer Süd wird der Verkäuferin nach vorheriger Abstimmung bereits vor dem Übergabetermin ANG in angemessenem Umfang die Möglichkeit geben, den Ausschließlichen Nutzungsgegenstand gemeinsam mit den am Ausbau ANG beteiligten Unternehmen zum Zweck der Vorbereitung des Ausbaus ANG zu besichtigen. Da sich die Errichtung des Ausschließlichen Nutzungsgegenstandes im Zeitpunkt der Besichtigung voraussichtlich in der finalen Phase befinden wird, sind Beeinträchtigungen des Baubetriebs zu vermeiden und, sofern sie unvermeidbar sind, nur in unwesentlichem Umfang zulässig.

10.4a.7.2 Gemeinsamer Nutzungsgegenstand und Taxivorfahrt

- (a) Die Parteien werden den Gemeinsamen Nutzungsgegenstand und die Taxivorfahrt eine Woche nach Eröffnung Retail gemeinsam im Hinblick auf die Erfüllung des Bausolls (§ 10.4a.2.1) begehen.

- (b) Betriebstest
 - (i) Die Verkäuferin ist berechtigt, die operative Funktionsfähigkeit des Gemeinsamen Nutzungsgegenstands, der Stellplätze K&R und der Taxivorfahrt anhand eines Betriebstests unter Einbeziehung der Stellplätze VP zu prüfen.
 - (ii) Ziel des Betriebstests ist die Bestätigung, dass im Bereich des Gemeinsamen Nutzungsgegenstands, der Stellplätze K&R und der Taxivorfahrt unter Einbeziehung der Stellplätze VP innerhalb von 3,5 Stunden eine Passagierzahl von 3.600 PAX bei einer Spitzenlast von 1.800 PAX innerhalb einer Stunde abgefertigt werden kann (**Betriebstest-Ziel**).
 - (iii) Die Parameter für die Gestaltung des Betriebstests (**Betriebstest-Rahmendaten**) und die Rechtsfolgen des Betriebstests sind in Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-4 festgehalten.

10.4a.7.3 Technische Anlagen ANG

- (a) Der Investor Retail wird der Verkäuferin die Übergabe der Technischen Anlagen ANG spätestens zwei Wochen vor Eröffnung Retail anbieten (**Übergabetermin Technische Anlagen ANG**).
- (b) Zum Übergabetermin Technische Anlagen ANG hat der Investor Retail
 - (i) die Funktionsfähigkeit der Technischen Anlagen ANG zu prüfen oder prüfen zu lassen und die Funktionsfähigkeit der Verkäuferin nachzuweisen,
 - (ii) der Verkäuferin Betriebsnachweise, Genehmigungen und sonstige Dokumente, die für den Betrieb der Technischen Anlagen ANG notwendig sind, zumindest in Kopie zu übergeben, und
 - (iii) die Verkäuferin in die Nutzung der Technischen Anlagen ANG einzuweisen.

Die Einregulierung erfolgt nach Inbetriebnahme unter Volllast.

- (c) Den voraussichtlichen Übergabetermin Technische Anlagen ANG hat der Investor Retail der Verkäuferin mit einem Vorlauf von mindestens zwei Wochen schriftlich mitzuteilen. Im Falle eines wiederholten Übergabeversuches gilt diese Frist nicht.
- (d) Die Übergabe hat in vertragsgemäßem und betriebsfertigem Zustand ohne wesentliche Restleistungen und Mängel zu erfolgen. Anderenfalls kann die Verkäuferin die Übernahme der Technischen Anlagen ANG verweigern, bis der vertragsgemäße Zustand vorliegt. Die Geltendmachung weiterer Rechte bleibt unberührt.

10.4a.7.4 Landstromraum

- (a) Der Investor Retail wird der Verkäuferin den zwischen den Parteien abgestimmten Landstromraum im Ausbauzustand des geschlossenen Rohbaus so früh wie möglich, jedoch spätestens am 30. Juni 2023 übergeben (**Übergabetermin Landstromraum**). Der Käufer Süd wird die Verkäuferin ab dem 30. Juni 2022 quartalsweise über den Fortschritt bei der Errichtung des Landstromraums informieren und ihr nach vorheriger Abstimmung Möglichkeit zur Vor-Ort-Inaugenscheinnahme des Baufortschritts geben.
- (b) Für den Fall, dass dem Investor Retail am 28. Februar 2023 wider Erwarten Anhaltspunkte vorliegen, dass er der Verkäuferin den Landstromraum nicht zum Übergabetermin Landstromraum übergeben kann, teilt er dies der Verkäuferin unverzüglich mit (**Mitteilung Landstromraum**). Der Verkäuferin steht es für den Fall, dass der Investor Retail die Mitteilung Landstromraum macht, jederzeit frei, die Errichtung eines Provisoriums im Wege der Ersatzvornahme selbst durchzuführen oder durch Dritte durchführen zu lassen. Sollte die Verkäuferin für die Errichtung dieses Provisoriums einer Fläche bedürfen, die im Eigentum des Investor Retail steht, werden die Parteien sich diesbezüglich abstimmen mit dem gemeinsamen Ziel, die Errichtung des Provisoriums bis zum 30. Juni 2023 zu ermöglichen.
- (c) Der Investor Retail wird den Landstromraum nach (a) fristgerecht errichten oder eine etwaig erforderliche Ersatzvornahme nach (b) dulden. Der Investor Retail trägt auch die Kosten einer Ersatzvornahme. Weitere Ersatzansprüche der Verkäuferin, insbesondere hinsichtlich eines möglichen Ausfalls von Fördermitteln, sind ausgeschlossen.

10.4a.7.5 Vertretung der Verkäuferin

- (a) Die Verkäuferin wird sich bei der jeweiligen Übergabe gemäß §§ 10.4a.7.1 bis 10.4a.7.4 ausschließlich durch die HafenCity Hamburg GmbH vertreten lassen. Soweit andere als die HafenCity Hamburg GmbH im Zusammenhang mit der jeweiligen Übergabe Erklärungen im Namen der Verkäuferin gegenüber dem Investor Retail abgeben, sind diese Erklärungen gegenüber dem Investor Retail unwirksam.
- (b) Die Verkäuferin kann Dritte zu Informationszwecken an der jeweiligen Übergabe beteiligen, sofern diese ein berechtigtes Interesse an der Teilnahme haben. Dies gilt insbesondere für die Hamburg Port Authority AöR, die CGH Terminaleigentumsgesellschaft mbH und die CGH Cruise Gate Hamburg GmbH. Es wird klargestellt, dass etwaige von der Verkäuferin beteiligte Dritte im Rahmen der jeweiligen Übergabe keine Rechte gegenüber dem Investor Retail geltend machen können; die Parteien schließen hiermit insbesondere keinen Vertrag zugunsten Dritter im Sinne von § 328 BGB.

10.4a.7.6 Übergabeprotokolle

Die Parteien werden in den Fällen der §§ 10.4a.7.1 bis 10.4a.7.4 jeweils ein Übergabe- und Abnahmeprotokoll erstellen.

10.4a.7.7 Abnahmewirkung

Die Übergaben gemäß §§ 10.4a.7.1, 10.4a.7.3 und 10.4a.7.4 haben Abnahmewirkung im Sinne von § 640 BGB.

10.4a.8 Teileigentum

10.4a.8.1 Der Investor Retail wird an den in § 10.4a.1.2(a) bis 10.4a.1.2(e) genannten Räumen des Ausschließlichen Nutzungsgegenstands das Teileigentum gemäß WEG begründen. Die Begründung des Teileigentums wird durch Teilung erfolgen.

10.4a.8.2 Der Aufteilungsplan und nach deren Erteilung auch die Abgeschlossenheitsbescheinigung sind der Verkäuferin unverzüglich in Kopie und der Notarin zum grundbuchlichen Vollzug in grundbuchtauglicher Form vorzulegen. Der Investor Retail ist berechtigt und verpflichtet, die Anlage des Teileigentumsgrundbuchblatts, in das das Dauernutzungsrecht eingetragen werden soll, unverzüglich zu beantragen, spätestens jedoch bis zwei Monate nach Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung für das Gebäude E2.

10.4a.8.3 Die Kosten der Begründung des Teileigentums, insbesondere die Kosten der Abgeschlossenheitsbescheinigung, trägt der Investor Retail. Etwaig anfallende Grunderwerbsteuer trägt die Verkäuferin.

Anlage N6/B.1.2.2-4 Betriebstest

In dieser Anlage werden die Parameter, die Konzeptionierung und die Rechtsfolgen des Betriebstests festgelegt.

1. Grundlagen für den Test

- 1.1 Der Betriebstest soll auf vorab festgelegten Parametern (***Betriebstest-Rahmendaten***) basieren, innerhalb derer das Betriebstest-Ziel (siehe § 10.4a.7.2 (b) (ii) GKV Süd) erreicht werden soll.
- 1.2 Diese Betriebstest-Rahmendaten umfassen die folgenden Aspekte:
 - 1.2.1 Testszenario
 - 1.2.2 Mengen-Parameter:
 - (a) Zahl der (i) insgesamt und (ii) in einer Spitzenstunde abzufertigenden Passagiere;
 - (b) Art und Zahl der (i) im Gesamttestzeitraum und (ii) in der Spitzenstunde für die Abfertigung der Passagiere im Bereich der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ zur Verfügung stehenden Verkehrsmittel, hinsichtlich derer von einem realistischen Besetzungsgrad auszugehen ist
 - 1.2.3 Zeit-Parameter:
 - (a) Gesamttestzeitraum, der für die Abfertigung der Zahl der insgesamt abzufertigenden Passagiere zur Verfügung steht.
 - (b) Zeit der Spitzenbelastung
- 1.3 Auf Grundlage der Betriebstest-Rahmendaten ist vom Verkehrsflussexperten im Sinne der Ziffer 3.1 dieser Anlage in gemeinsamer Abstimmung mit der Verkäuferin und dem Käufer Süd ein detailliertes Testkonzept zu entwickeln.

2. Betriebstest-Rahmendaten

Tabelle 1:

Parameter	Spezifizierung
Testzenario	<ul style="list-style-type: none"> • Deboarding (Simulation) eines Kreuzfahrtschiffs der größten Kategorie während der regulären Geschäftszeit des ÜSQ Süd (werktags zwischen 8:00 und 12:00 Uhr) • Beschränkung der Simulation auf die Passagierabfertigung im Bereich der Verkehrsinfrastruktur des Kreuzfahrtterminal ÜSQ; d.h. Abfertigung auf dem Schiff und im Ausschließlichen Nutzungsgegenstand sind nicht Prüfungsgegenstand des Betriebstests. Das Deboarding und der Passagierfluss innerhalb des Ausschließlichen Nutzungsgegenstand sind aufgrund der maximalen Auslastungskapazitäten darzustellen/zu simulieren. • Funktionierende Zuordnung von Passagieren zu Bussen und funktionierende Abfertigung am Bus/Taxi sind vom Terminalbetreiber für die Zwecke des Betriebstests im Handling der Abfertigung (z.B. Kofferausgabe und Verladen) aufgrund von definierten Zeitvorgaben zu simulieren • Der Aufenthalt der Besatzung sowie die Proviantierung durch LKWs über die Kaioperationsfläche sollen bei Gelegenheit des Betriebstests ebenfalls simuliert werden, sind jedoch ohne Relevanz für die Bewertung des Betriebstests • Funktionierendes Slot-Management (Abrufsteuerung durch vordefinierte Zeitfenster) für Taxi- und Busterminal ist vom Terminalbetreiber zu gewährleisten
Testzeitraum	3,5 h (gesamt); davon 1 h Spitzenbelastung
PAX	3.600 (gesamt)*; davon 1.800 in 1 h Spitzenbelastung*

** Es ist von einem realistischen Besetzungsgrad der in Tabelle 2 genannten Verkehrsmittel auszugehen; im Übrigen ist anzunehmen, dass die Passagiere das Kreuzfahrtterminal auf anderen Wegen (z.B. ÖPNV, Hotelunterbringung usw.) verlassen.*

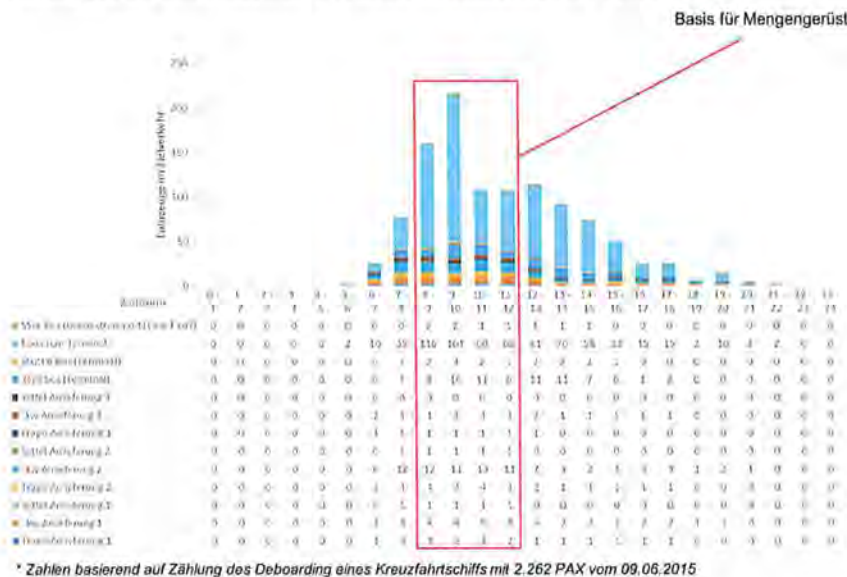
Folgende Annahmen gelten hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Verkehrsmittel:

Tabelle 2

Verkehrsmittel (Infrastruktur KFT ÜSQ)	Anzahl/ 3,5 h (gesamt)	Anzahl/ 1h Spitzenbelastung
PKW Valet Parking	92	92
PKW Kiss + Ride	100	40
URW Anlieferung 1*		
Sattel	3	1
LKW	31	8
Trapo	9	2
URW Anlieferung 2*		
Sattel	3	1
LKW	41	11
Trapo	12	3
URW Anlieferung 3*		
Sattel	0	0
LKW	12	3
Trapo	3	1
Busse	46	19
Taxis	374	164
Minibusse	6	4
* Die jeweils genannte Zahl der Anlieferungen basiert auf allgemein gültigen Schätzungen/Prognosen. Die Zahlen sind für den Betriebstest aufgrund des im Zeitpunkt des Betriebstests gültigen Logistikkonzepts zu aktualisieren, um eine möglichst realitätsnahe Simulation zu ermöglichen.		

Dieses Mengengerüst ist im Wesentlichen der mikroskopischen Verkehrsflusssimulation IVV vom 07.02.2020 entnommen:

Auszug aus der mikroskopischen Verkehrsflusssimulation IVV vom 07.02.2020



3. Konzeptionierung des Betriebstests

3.1 Verkehrsflussexperte

Der Betriebstest ist von einem von den Parteien gemeinsam auszuwählenden oder mehreren gemeinsam auszuwählenden Beratungsunternehmen, Sachverständigen oder anderweitig Sachkundigen im Bereich der Verkehrsflussplanung (*Verkehrsflussexperte*) zu konzipieren, zu dokumentieren und zu bewerten. Sofern sich die Parteien nicht auf einen Verkehrsflussexperten einigen können, wird dieser durch den Präsidenten der Handelskammer Hamburg bestimmt. Der Verkehrsflussexperte muss unabhängig und unparteiisch sein.

3.1.1 Dem Verkehrsflussexperten sollen die folgenden Aufgaben übertragen werden:

- (i) Konzeptionierung des Betriebstests auf Grundlage der Betriebstest-Rahmendaten und des Betriebstest-Ziels;
- (ii) Bei Bedarf Unterstützung der Verkäuferin bei der Organisation und Durchführung des Betriebstests;
- (iii) Dokumentation;
- (iv) Erstellung eines Abschlussberichts; bei Nichterreichen des Betriebstest-Ziels einschließlich Empfehlung von Optimierungsmaßnahmen;
- (v) Überprüfung der Umsetzung etwaig empfohlener Optimierungsmaßnahmen.

3.1.2 Der Verkehrsflussexperte soll verpflichtet werden, den Parteien den Entwurf des Abschlussberichts binnen vier Wochen nach Durchführung des Betriebstests zu übergeben. Der Verkehrsflussexperte soll verpflichtet sein, Stellungnahmen der Parteien bei der Finalisierung des Abschlussberichts zu beachten,

soweit diese ihm binnen vier Wochen ab Zugang des Entwurfs bei der jeweiligen Partei zugehen und fachlich richtig sind (*Stellungnahmefrist*). Der finale Abschlussbericht soll den Parteien binnen vier Wochen nach Ablauf der Stellungnahmefristen zugehen.

- 3.1.3 Der finale Abschlussbericht ist verbindlich und endgültig, es sei denn, er ist offensichtlich unrichtig oder unbillig; § 319 BGB gilt entsprechend.
- 3.2 Organisation und Durchführung
 - 3.2.1 Der Betriebstest ist 30 bis 40 Tage nach Eröffnung Retail durchzuführen. Den genauen Termin werden die Parteien rechtzeitig bestimmen.
 - 3.2.2 Der Investor Retail stellt der Verkäuferin die für die Zwecke des Betriebstests erforderlichen Flächen (Gemeinsamer Nutzungsgegenstand, Taxivorfahrt, Gemeinschaftsflächen, erforderliche Zu- und Abfahrten der Tiefgarage ÜSQ) zur Verfügung, soweit sie der Verkäuferin zu diesem Zeitpunkt nicht bereits zur Verfügung stehen (Ausschließlicher Nutzungsgegenstand). Im Zeitpunkt des Betriebstests muss in Bezug auf die Tiefgarage ÜSQ außerdem ein handlungsfähiges Parkhausmanagement (inkl. Störfallmanagement) vorhanden sein.
 - 3.2.3 Im Übrigen liegen Organisation und Durchführung des Betriebstests im alleinigen Verantwortungsbereich der Verkäuferin. Sie kann sich insoweit auf eigene Kosten der Unterstützung des Verkehrsflussexperten bedienen. Die Verkäuferin ist insbesondere dafür verantwortlich, dass die für die Simulation der Betriebstest-Rahmendaten erforderlichen Ressourcen (insb. Verkehrsmittel (inkl. URW Anlieferung 1-3), Kreuzfahrtschiff, Kreuzfahrtpassagier-Statisten) zur Verfügung stehen. Etwaige Mängel in der Organisation und Durchführung des Betriebstests gehen allein zulasten der Verkäuferin und begründen insbesondere keinen Anspruch auf eine Verschiebung oder Wiederholung des Betriebstests.
 - 3.2.4 Die Verkäuferin kann sonstige mögliche Nutzer des Gemeinsamen Nutzungsgegenstandes, der PKW-Stellplatzflächen und der Taxivorfahrt (insbesondere Terminalbetreiber sowie ausgewählte Taxiverbände, Busunternehmen, Reedereien, ggf. Valet-Parking-Betreiber und Minibusunternehmen) an dem Betriebstest beteiligen.

4. Rechtsfolgen des Betriebstests

- 4.1 Wenn der Betriebstest bestanden wird oder als bestanden gilt, gilt die Verpflichtung des Investor Retail zur Planung und Errichtung eines operativ funktionsfähigen Kreuzfahrtterminals als erfüllt.
- 4.2 Der Betriebstest ist bestanden, wenn das Betriebstest-Ziel erreicht wird.
- 4.3 Der Betriebstest gilt außerdem als bestanden, wenn das Betriebstest-Ziel nur aus Gründen nicht erreicht wird, die nicht im Einflussbereich des Investor Retail liegen (insbesondere im Bereich der Organisation des Kreuzfahrtterminalbetriebs).
- 4.4 Soweit das Betriebstest-Ziel aus Gründen nicht erreicht werden, die im Einflussbereich des Investor Retail liegen, kann die Verkäuferin vom Investor Retail,

sofern der Verkehrsflussexperte in seinem finalen Abschlussbericht eine entsprechende Maßnahme empfiehlt und die Umsetzung der Maßnahme mit dem Betrieb der Tiefgarage ÜSQ insgesamt vereinbart vereinbar ist, das Folgende verlangen:

- (i) Anpassung, Ergänzung und/oder Optimierung der vorhandenen statischen Beschilderung und Boden-/Wandmarkierungen in der Tiefgarage ÜSQ auf Kosten des Investor Retail;
- (ii) Anpassung, Ergänzung und/oder Optimierung der vorhandenen digitalen bzw. elektronischen Informationsanzeigen und vergleichbaren Einrichtungen zur Steuerung des Verkehrsflusses in der Tiefgarage ÜSQ auf Kosten der Verkäuferin entsprechend § 10.4a.4.2 bis § 10.4a.4.11 GKV Süd;
- (iii) Anpassung und Umprogrammierung von Steuerungsinstrumenten (insbesondere Ampeln, Signalanlagen, Schranken) auf Kosten der Verkäuferin entsprechend § 10.4a.4.2 bis § 10.4a.4.11 GKV Süd;
- (iv) Gewährung des Zugriffs auf die Überwachungskameras im Bereich des Gemeinsamen Nutzungsgegenstands, der Taxivorfahrt und der Tiefgarage ÜSQ, soweit für den Betrieb des Kreuzfahrtterminal ÜSQ erforderlich (insb. Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage ÜSQ) und datenschutzrechtlich zulässig, auf Kosten der Verkäuferin entsprechend § 10.4a.4.2 bis § 10.4a.4.11 GKV Süd.

Der Betriebstest gilt als bestanden, wenn etwaig erforderliche Maßnahmen nach (i) bis (iv) umgesetzt sind. Einer erneuten Durchführung des Betriebstests bedarf es nicht.

4.5 Soweit der Verkehrsflussexperte über (i) bis (iv) hinaus für die Erreichung der Betriebstest-Ziele erforderliche Optimierungsmaßnahmen empfiehlt, kann die Verkäuferin die Umsetzung dieser Maßnahmen verlangen, wenn die Umsetzung der Maßnahme mit dem Betrieb der Tiefgarage ÜSQ insgesamt vereinbar ist und die Verkäuferin die Kosten entsprechend § 10.4a.4.2 bis § 10.4a.4.11 des GKV Süd übernimmt. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist keine Voraussetzung für das Bestehen des Betriebstests. Die Verkäuferin kann vom Investor Retail in keinem Fall eine Anpassung des Bausolls verlangen.

4.6 Für die Kosten des Betriebstests gilt das Folgende:

- (a) Die Kosten des Verkehrsflussexperten tragen die Verkäuferin und der Investor Bleu 7 je zur Hälfte.
- (b) Die Kosten der Organisation und Durchführung des Betriebstests (insbesondere Anmietung von Fahrzeugen (einschließlich ggf. zusätzlich erforderlicher Anmietung der in Tabelle 2 unter URW Anlieferung 1, 2 und 3 genannten Verkehrsmittel), Engagement von Statisten) trägt die Verkäuferin allein. Ihre jeweiligen Eigenkosten tragen alle am Betriebstest teilnehmenden Gesellschaften der Verkäuferin und des Käufers Süd sowie etwaige weitere Teilnehmer selbst.

- 4.7 Der Gemeinsame Nutzungsgegenstand hat am Tag des Betriebstests in vertragsgemäßem Zustand ohne wesentliche Restleistungen und Mängel zu sein.

Anlage DNR N1 1.3-1



**Beglaubigte
Fotokopie**

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Bauordnung und Hochbau

Unibail-Rodamco ÜSQ Development GmbH
vertreten durch mfi Development GmbH
z.H. [REDACTED]
Klaus-Bungert-Straße 1
40468 Düsseldorf

Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Genehmigungen
BSW/ABH23

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 40 - 2121
Telefax 040 - 427 94 03 74
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Ansprechpartnerin: [REDACTED]

Zimmer
Telefon
Telefax
E-Mail



GZ.: BSW/ABH23/00267/2017/AB
Hamburg, den 28. Juli 2022

Verfahren	Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
Bezug	BSW/ABH23/00267/2017
Grundstück Belegenheiten	Chicagostraße o.Nr., Hübenerstraße o.Nr., New-Orleans-Straße o.Nr., San-Francisco-Straße o.Nr., Überseeplatz o.Nr.
Baublöcke	103-025, 103-029, 103-030, 103-032
Flurstücke	1957, 2245, 2468, 2480, 2484 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Überseequartier Süd- Mantelbauantrag 01 - Core Süd - Aufteilung
Mischnutzung (Einzelhandel, Gastronomie, Bürogebäude, Wohngebäude, Kino,
Kreuzfahrtterminal, Tiefgarage)

ABGESCHLOSSENHEITSBESCHEINIGUNG

Die beiliegenden Aufteilungspläne Nummer 5 - 81 sind geprüft.



Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

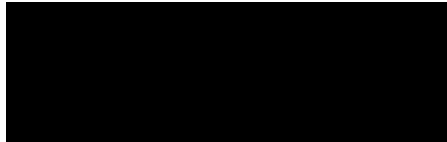
Die in den Aufteilungsplänen

mit Nummer 1 bis 7 bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume sind in sich abgeschlossen.

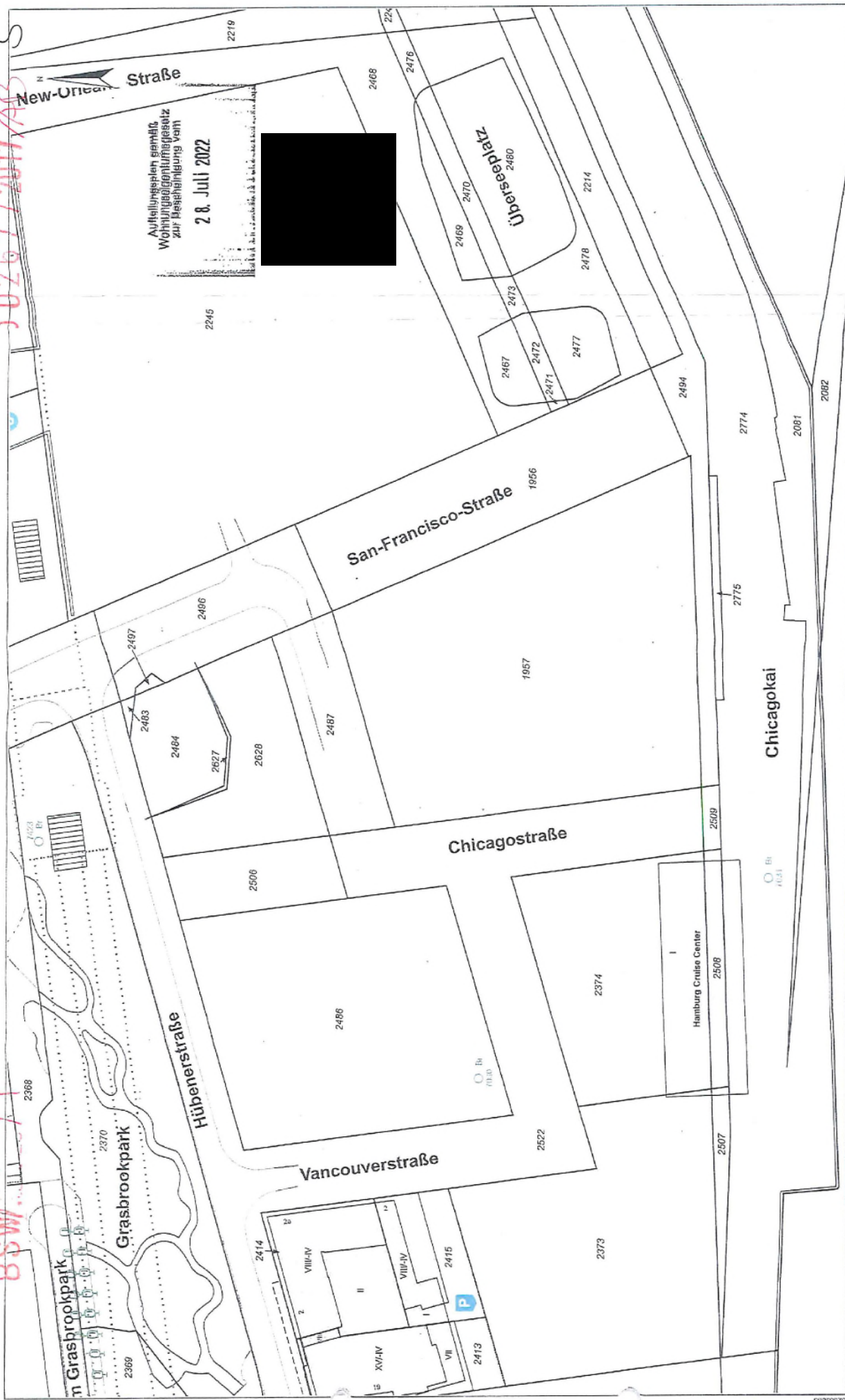
Die Abgeschlossenheit der nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume in den zu errichtenden Gebäuden wird nach § 3 Abs. 3 WEG zur Begründung von Teileigentum bescheinigt.

Hinweise

1. Die in den Aufteilungsplänen gemachten Angaben zu den Raumgrößen und Raummaßen wurden nicht geprüft.
2. Das Ergebnis der Gebührenprüfung wird gesondert bekannt gegeben.



BSW 10267/2017/AB 52

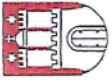


Aufstellungsplan gemäß
Wohnungsbauvergütungsgesetz
zur Beschleunigung vom
28. Juli 2022

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 01.04.2022
Auftragsnummer: 2022/28776

Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
Erfolgende Stelle: Liegenschaftskataster
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

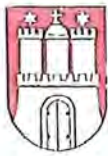


Flurstück: 2774 und weitere
Gemarkung: Altstadt Süd



Diese Karte ist geschützt. Vervielfältigung, Umarbeitung oder die Weitergabe an Dritte ist nur im Rahmen der Bestimmungen
in § 15 HmbVermG vom 20.04.2005 (HmbGVBl. S. 135), zuletzt geändert am 31. August 2016 (HmbGVBl. S. 282, 284), zulässig.

56325:16



Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
Erteilende Stelle: Liegenschaftskataster
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

BSW/ 00267 / 2017 / AB

6²

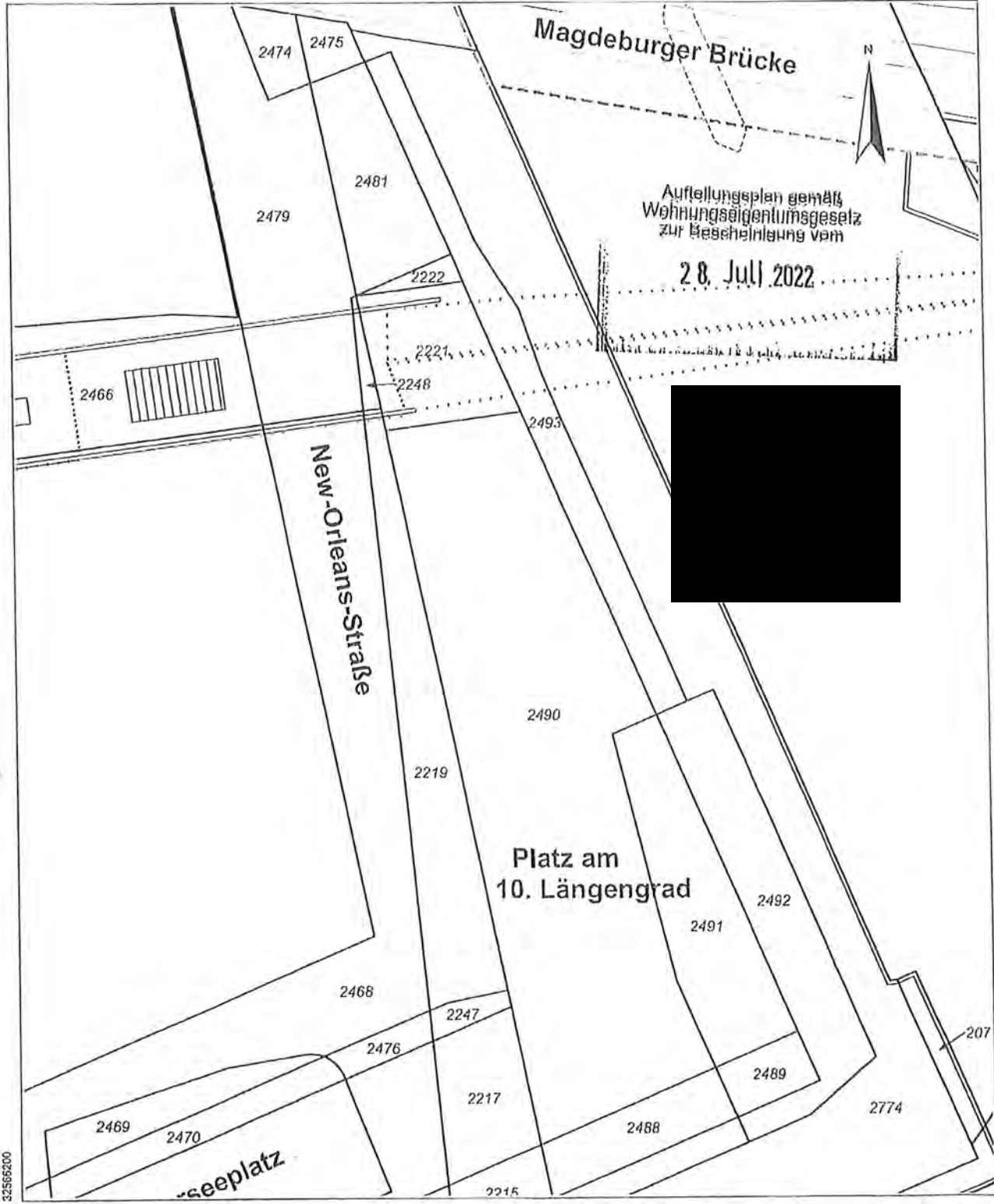
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 01.04.2022
Auftragsnummer: 2022428776

Flurstück: 2774 und weitere

Gemarkung: Altstadt Süd



Aufteilungsplan gemäß
Wohnungseigentumsgesetz
zur Bescheinigung vom
28. Juli 2022

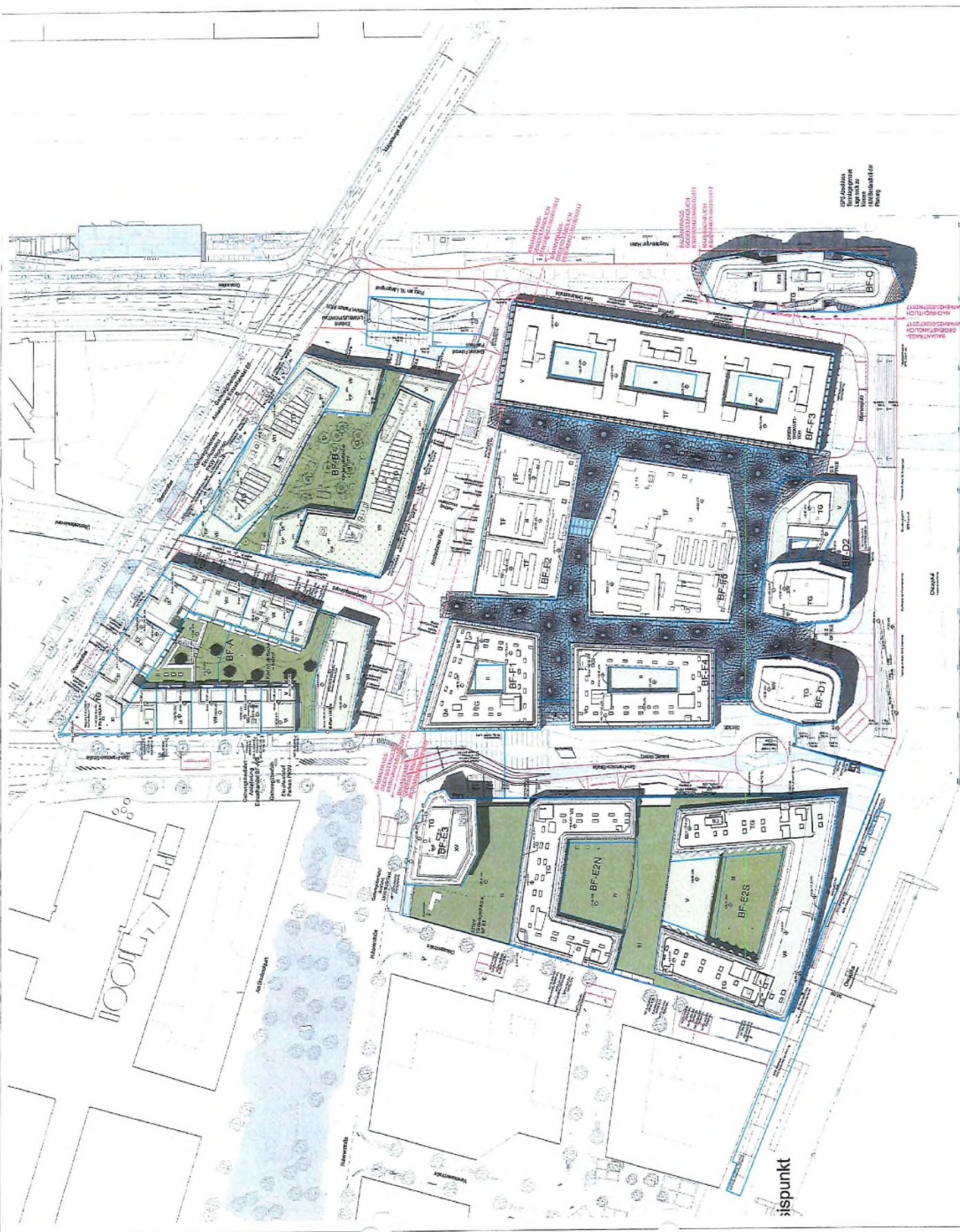
32566200

5932713



Diese Karte ist geschützt. Vervielfältigung, Umarbeitung oder die Weitergabe an Dritte ist nur im Rahmen der Bestimmungen in §15 HmbVermG vom 20.04.2005 (HmbGVBl S.135), zuletzt geändert am 31. August 2018 (HmbGVBl. S. 282, 284), zulässig.

- Land Use
 - Green: 50% green, 10% masonry
 - Dachgeschoss: 50% masonry
 - Gewerkeabteilung
 - Fäche für die Feuerwehr
 - Integrität
 - Internierungsgebäude
 - EG
 - Gesundheitliche
 - TG Technologierraum
 - TF Tonnellfläche



USQ-GESH-AGR-43-HPP-AF-DAHD-XS00-000-00-00-GF

Projekt
 USQ
 OBERSEERQUARTIER
 HAMBURG

BSWI **BSW** | **BSW** | **BSW**

Stadtplanungsamt Hamburg
 Urban Design
 Stadtplanung

Projektentwickler
 mli
 Projektleitung: ...

Architekt
 HPP
 ...

Project
 Auftrag Kernfläche
 Lageplan

Projekt-Nr. 21.0112
 Datum 08.03.2022

Autoren
 ...

Projektentwickler
 mli

Architekt
 HPP

Standort
 ...

LEGENDE

- Grundrissplan
- Nicht Teil der Kernfläche (*)
- Einzelgeschoss (z. B. Kernfläche) / Special Property Area in Core Area
- Sonderparkingzone 1
- Sonderparkingzone 2
- Sonderparkingzone 3
- Sonderparkingzone 4
- Sonderparkingzone 5
- Sonderparkingzone 6
- Sonderparkingzone 7
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftsraum
- Grundstück A Flurstück 2402, 2403, 2425
- Grundstück B Flurstück 2402, 2403
- Grundstück C Flurstück 2401, 2401, 2402
- Grundstück D1 Flurstück 2402, 2402, 2407
- Grundstück D2 Flurstück 2402, 2402, 2408
- Grundstück E3 Flurstück 2401, 2401, 2407

Planlagekarte 2. Teil mit Stand vom 09.04.2021

(*) Schächte aller Art, die auch der Entwicklung der Bauteile oberhalb der Tiefgarage dienen (einschließlich Abwasserkanäle), die sich unmittelbar über jeweiligen Schächten befinden, sind für die Ermittlung der Kernfläche und ebenfalls nicht Teil der Kernfläche



Index: Außenbereichsbaufläche überlagert: Teilraum
 USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-UZH-GNO1-0304-00-GF
 Projekt: USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG
 4.02.2021 4.02.2021

Blatt: 1/1
 ANRANG: BÜRO REITHELD
 Projekt: USQ ÜBERSEEQUARTIER
 ANRANG: BÜRO REITHELD
 HPP
 Datum: 21. Juli 2021
 Auftragsnummer: [Redacted]
 Projektname: [Redacted]

Aufteilung Kernfläche
 Grundstück 2: Übergangszone NORD
 Maßstab: 1:200
 Datum: 21.07.2021
 Projekt: USQ ÜBERSEEQUARTIER
 USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-UZH-GNO1-0304-00-GF

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Hoch Teil der Kernbauwerke
- Bodenkopierprotokoll in Normhöhe (Special Property List in Core zone)
- Bauwerkskategorie 1
- Bauwerkskategorie 2
- Bauwerkskategorie 3
- Bauwerkskategorie 4
- Bauwerkskategorie 5
- Bauwerkskategorie 6
- Bauwerkskategorie 7
- Grundstücksgrenzen
- Gemeinschaftsgrenzen

Grundstück A Flurstück 2228, 2402, 2920
 Grundstück B Flurstück 2463, 2463
 Grundstück C Flurstück 2489, 2491, 2492
 Grundstück D1 Flurstück 2472, 2473, 2477
 Grundstück D2 Flurstück 2478, 2479, 2480
 Grundstück E3 Flurstück 2482, 2484, 2497

Planungsgröße 2, Datum: Stand vom 09.04.2024

Schichten aller Art, die massenhaft oder teilweise auch der oberirdischen Bauschichten entsprechen, sind in den geologischen Aufzeichnungen jeweils Schichten und das als unterhalb der jeweiligen Schichten benannten Fundaments bis zum Erreichen der ebenfalls nicht Teil der Kernflächen



USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-U2HG-GN01-0304-00-GF

USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-U2HG-GSU4-0307-00-GF

Index: Änderungsschreibung | gez./gepr.: Datum

USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-U2HG-GN02-0305-00-GF

Projekt
 ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG

Architekt
 URS | United Research Group Development GmbH
 Markstraße 1 | 20354 Hamburg, Germany
 Telefon +49 (0)30 25 73 33 00 | Fax +49 (0)30 25 73 33 01
 ursoffice@urs.de | www.urs.de

General Contractor
 WERBANK-ADAMCO-WESTFELD
 Ida-Ufer 10 | 20095 Hamburg, Germany
 Telefon +49 (0)30 30 37 37 37 | Fax +49 (0)30 30 37 37 38
 info@adamco-westfeld.com | www.adamco-westfeld.com

Engineering/Architect
 W+P
 W. Albrecht | Partner of the URS Architects Group
 URS | United Research Group Development GmbH
 Markstraße 1 | 20354 Hamburg, Germany
 Telefon +49 (0)30 25 73 33 00 | Fax +49 (0)30 25 73 33 01
 ursoffice@urs.de | www.urs.de

Surveyor
 HPP
 Hauptstr. 20 | 20355 Hamburg, Germany
 Telefon +49 (0)30 42 52 64 00 | Fax +49 (0)30 42 52 64 02
 hpp@happ.de | www.hpp.de

Architect/Engineer
 Fachplaner
 [Redacted]

Aufteilung Kernfläche		
Grundstück z. Untergeschoss NORD		
Strichl.	Werte	Anteil [%]
1-200	21573	100,00
HPP AP		
USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-U2HG-GN02-0305-00-GF		

LEGENDE

- Grundabklingman
- MAK Teil der Fundament
- Spaltensystem 10/11 in Kombination / Spaltensystem / Umriss / Umriss / Umriss
- Bohleingangswand 1
- Bohleingangswand 2
- Bohleingangswand 3
- Bohleingangswand 4
- Bohleingangswand 5
- Bohleingangswand 6
- Bohleingangswand 7
- Übersicht/Flurplan
- Übersicht/Flurplan

- Grundstück A: Flurstück 2328, 2433, 2730
- Grundstück B: Flurstück 2455, 2623
- Grundstück C: Flurstück 2484, 2622
- Grundstück D: Flurstück 2487, 2472, 2477
- Grundstück E: Flurstück 2458, 2476, 2486
- Grundstück F: Flurstück 2487, 2484, 2489

Planungsziele 2. Teil mit Stand vom 06.04.2021

Die Bereiche aller Art, die auch der Erschließung der Baubereiche oberhalb der Tiefgarage dienen (einschließlich Fundamenten, Stützstrukturen, etc.) sind ab dem bestehenden Fundamente bis zum Erdreich sind ebenfalls nicht Teil der Konzeption

USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-B1-HD-GNO2-0311-00-GF



USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-B1-HD-GNO1-0310-00-GF
 Projekt: USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG
 102
 101
 100
 99
 98
 97
 96
 95
 94
 93
 92
 91
 90
 89
 88
 87
 86
 85
 84
 83
 82
 81
 80
 79
 78
 77
 76
 75
 74
 73
 72
 71
 70
 69
 68
 67
 66
 65
 64
 63
 62
 61
 60
 59
 58
 57
 56
 55
 54
 53
 52
 51
 50
 49
 48
 47
 46
 45
 44
 43
 42
 41
 40
 39
 38
 37
 36
 35
 34
 33
 32
 31
 30
 29
 28
 27
 26
 25
 24
 23
 22
 21
 20
 19
 18
 17
 16
 15
 14
 13
 12
 11
 10
 9
 8
 7
 6
 5
 4
 3
 2
 1

USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-B1-HD-GNO1-0310-00-GF
 Projekt: USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG
 102
 101
 100
 99
 98
 97
 96
 95
 94
 93
 92
 91
 90
 89
 88
 87
 86
 85
 84
 83
 82
 81
 80
 79
 78
 77
 76
 75
 74
 73
 72
 71
 70
 69
 68
 67
 66
 65
 64
 63
 62
 61
 60
 59
 58
 57
 56
 55
 54
 53
 52
 51
 50
 49
 48
 47
 46
 45
 44
 43
 42
 41
 40
 39
 38
 37
 36
 35
 34
 33
 32
 31
 30
 29
 28
 27
 26
 25
 24
 23
 22
 21
 20
 19
 18
 17
 16
 15
 14
 13
 12
 11
 10
 9
 8
 7
 6
 5
 4
 3
 2
 1

LEGENDE

- Grundrissgedäch
 - Nicht Teil der Vorbestimmung
 - Sondergaragenbereich 1
 - Sondergaragenbereich 2
 - Sondergaragenbereich 3
 - Sondergaragenbereich 4
 - Sondergaragenbereich 5
 - Sondergaragenbereich 6
 - Sondergaragenbereich 7
 - Oberirdische Stellplätze
 - Grenzschichtsystem
- Dowdella A. Flurstück 2225, 2402, 2200
 Dowdella B. Flurstück 2403, 2402
 Dowdella C. Flurstück 2401, 2401, 2402
 Dowdella D1. Flurstück 2402, 2402, 2402
 Dowdella D2. Flurstück 2402, 2402, 2402
 Dowdella E3. Flurstück 2402, 2402, 2402

Planungsgröße 2: Teilur mit Stand vom 09.04.2021

(*) Schächte aller Art, die ausschließlich oder teilweise auch der Erschließung der Bauteileinheiten oberhalb der Teilgarage dienen, sind im Grundrissplan zu verzeichnen und sind bis zum Einbaustand des jeweiligen Schächtes benachbarten Flurstücks bis zum Einbaustand nicht Teil der Kernflächen.



USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-B1HO-GNO1-0310-00-GF

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1HO-MSU4-0313-00-GF

linies: Änderungsbearbeitung: gze, appr., Datum: 12.05.2022

USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-B1HO-GNO2-0311-00-GF

Projekt: USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG

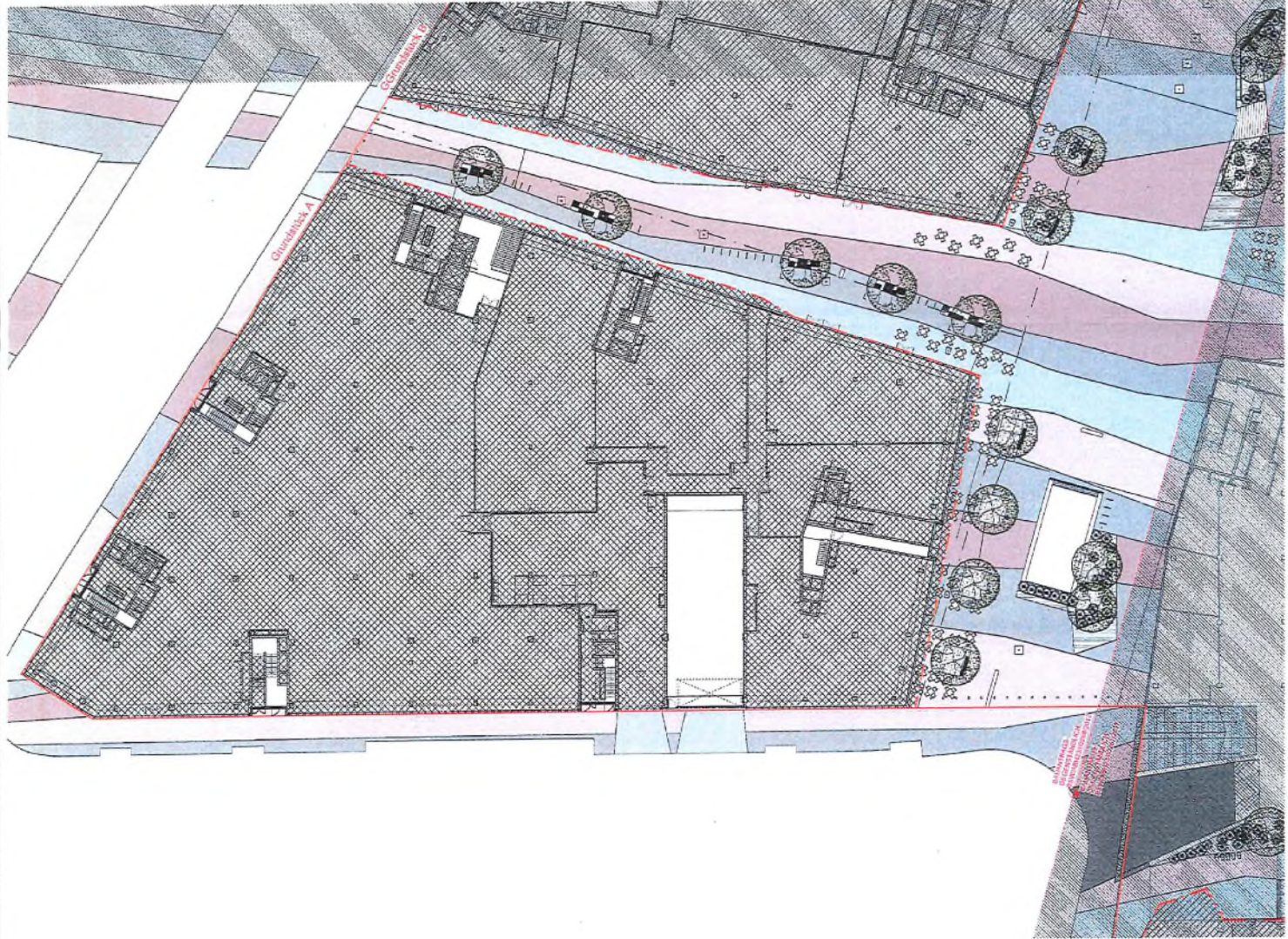
410 4 483 511

HPP

Aufteilung Kernfläche

Kennzahl	Fläche	Anteil	Fläche	Anteil
Grundstück 1	215013	04,05	2022	
HPP	1	200		

USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-B1HO-GNO2-0311-00-GF



USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNOZ-0317-00-GF

LEGENDE

Grenztagesgrenzen
 88888888 Teil der Flurstück(s)*

Stützengemeinschaft: **Stützengemeinschaft 1** (rot schraffiert)
Stützengemeinschaft 2 (orange schraffiert)
Stützengemeinschaft 3 (gelb schraffiert)
Stützengemeinschaft 4 (hellgrün schraffiert)
Stützengemeinschaft 5 (hellblau schraffiert)
Stützengemeinschaft 6 (blau schraffiert)
Stützengemeinschaft 7 (dunkelblau schraffiert)

Gemeinschaftsflächen
 Gemeindeflächen

Grunderwerb A Flurstück 2228, 2452, 2220
 Grunderwerb B Flurstück 2405, 2403
 Grunderwerb C Flurstück 2418, 2411, 162
 Grunderwerb D Flurstück 2417, 2412, 2417
 Grunderwerb E Flurstück 2405, 2410, 2400
 Grunderwerb F Flurstück 2407, 2404, 2407

Planlegende 2: Teil der Flurstück(s) mit dem 09.04.2021

(*): Schliche aller Art, die auch der Erschließung der Bauteile oberhalb der Tilgung dienen (einschließlich der Fundamente bis zum Erdreich) sind ebenfalls Teil der Kennfläche

USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF
 USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF
 USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF

USQ
 ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG

USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF
 USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF
 USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF

USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF
 USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF
 USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF

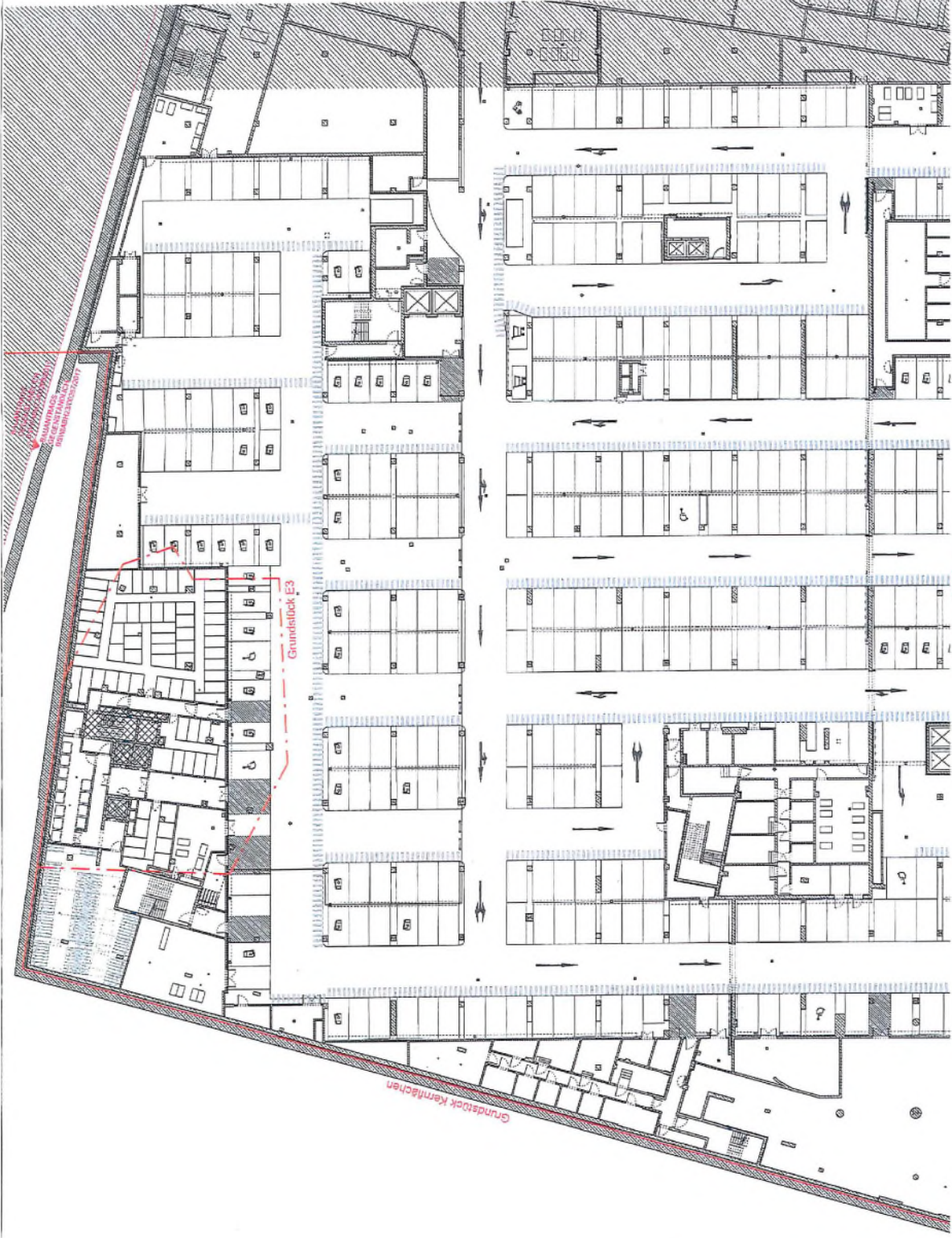
USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF
 USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF
 USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF

USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF
 USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF
 USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF

USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF
 USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF
 USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF

USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNOZ-0317-00-GF

USQ-GENO-AGR-43-HPP-AP-EGH-MNO-1010-00-GF



LEGENDE

- Grenzstücknummern
- Nicht Teil der Kontextpläne (*)
- Grundstückseinteilung in Identifizierbare Special Property Units in Core area
- Bodenregimentsbereich 1
- Bodenregimentsbereich 2
- Bodenregimentsbereich 3
- Bodenregimentsbereich 4
- Bodenregimentsbereich 5
- Bodenregimentsbereich 6
- Bodenregimentsbereich 7
- Gemeindeförderprogramm
- Gemeindeförderprogramm

- Grundstück A: Flurstücke 2228, 2402, 2403
- Grundstück B: Flurstücke 2405, 2403
- Grundstück C: Flurstücke 2409, 2491, 2492
- Grundstück D1: Flurstücke 2497, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2470, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2487, 2484, 2487

Planungsphase 2: Textur mit Stand vom 09.04.2021

(*Schächte aller Art auf Grundstück E3 einschließlich Aufzügen), die auch der Erschließung der Baueinheiten oberhalb der Tiefgarage dienen, sind ebenfalls nicht Teil der Kernfläche

Index: Änderungsbeschreibung | gez. Abgr. | Datum

USQ-GRSU-AGR-43-HPP-AP-U3H0-GSU3-0300 -00-GF

Projekt: USQ OBERBEEQUARTIER

HAMBURG



UNIVERSITÄT U300 DEVELOPMENT GmbH
Klaus Beyerle Str. 1, 20089 Düsseldorf, Germany
Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111
germany@united-udm.com, www.united-udm.com

INHAUS ROMANCO-HEITFELD
Projektentwicklung/Planung

Part of the Urban Road Development GmbH
Klaus Beyerle Str. 1, 20089 Düsseldorf, Germany
Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111
germany@united-udm.com, www.united-udm.com

HPP
Architekten GmbH
Klaus Beyerle Str. 1, 20089 Düsseldorf, Germany
Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111
hpp@united-udm.com, www.united-udm.com

Strukturplanung
28. Juli 2021

Architekten GmbH

Planung

Grundriss 3. Untergeschoss SUD

1:200

21.05.2022

HPP

DIN A1+1

USQ-GRSU-AGR-43-HPP-AP-U3H0-GSU3-0300 -00-GF

LEGENDE

Grundstücksgrenzen
 Nicht Teil der Kernflächen (*)
 Sondergenehmigbarkeit in Kernflächen / Special Property, Uni-In-Core area

- Sondergenehmigbarkeit 1
- Sondergenehmigbarkeit 2
- Sondergenehmigbarkeit 3
- Sondergenehmigbarkeit 4
- Sondergenehmigbarkeit 5
- Sondergenehmigbarkeit 6
- Sondergenehmigbarkeit 7
- Grenzschuttbereich
- Grenzschuttbereich

- Grundstück A: Flurstück 220, 2402, 2220
- Grundstück B: Flurstück 2405, 2403
- Grundstück C: Flurstück 2409, 2401, 2402
- Grundstück D1: Flurstück 2407, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstück 2408, 2470, 2460
- Grundstück E3: Flurstück 2027, 2464, 2497

Planungsgröße 2, Textur mit Stand vom 09.04.2021

Index / Änderungsbearbeitung: **092/ABBR. Datum**
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U3H0-GSU4-0301-00-GF
 Projekt: **USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG**



BRUNNEN
 WIREAL-RODANCA-NESTHELD
 Projektleitung/Architektur
 WIREAL-RODANCA-NESTHELD
 Eigentümer
HPP
 Bauplaner
 21. Juli 2022

Zustimmungsschritt
 Fachplan

Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 3 Liniengehäuse 500

Blattgröße	2160x13	Datum	08.05.2022	Blatttitel	HPP DIN A1+1
Maßstab	1:200	Blattnummer		Blattgröße	A1+1

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U3H0-GSU4-0301-00-GF



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U3H0-GSU3-0300

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U3H0-GSU6-0303

LEGENDE

Grenztückgrünem
Nicht Teil der Kernflächen (*)

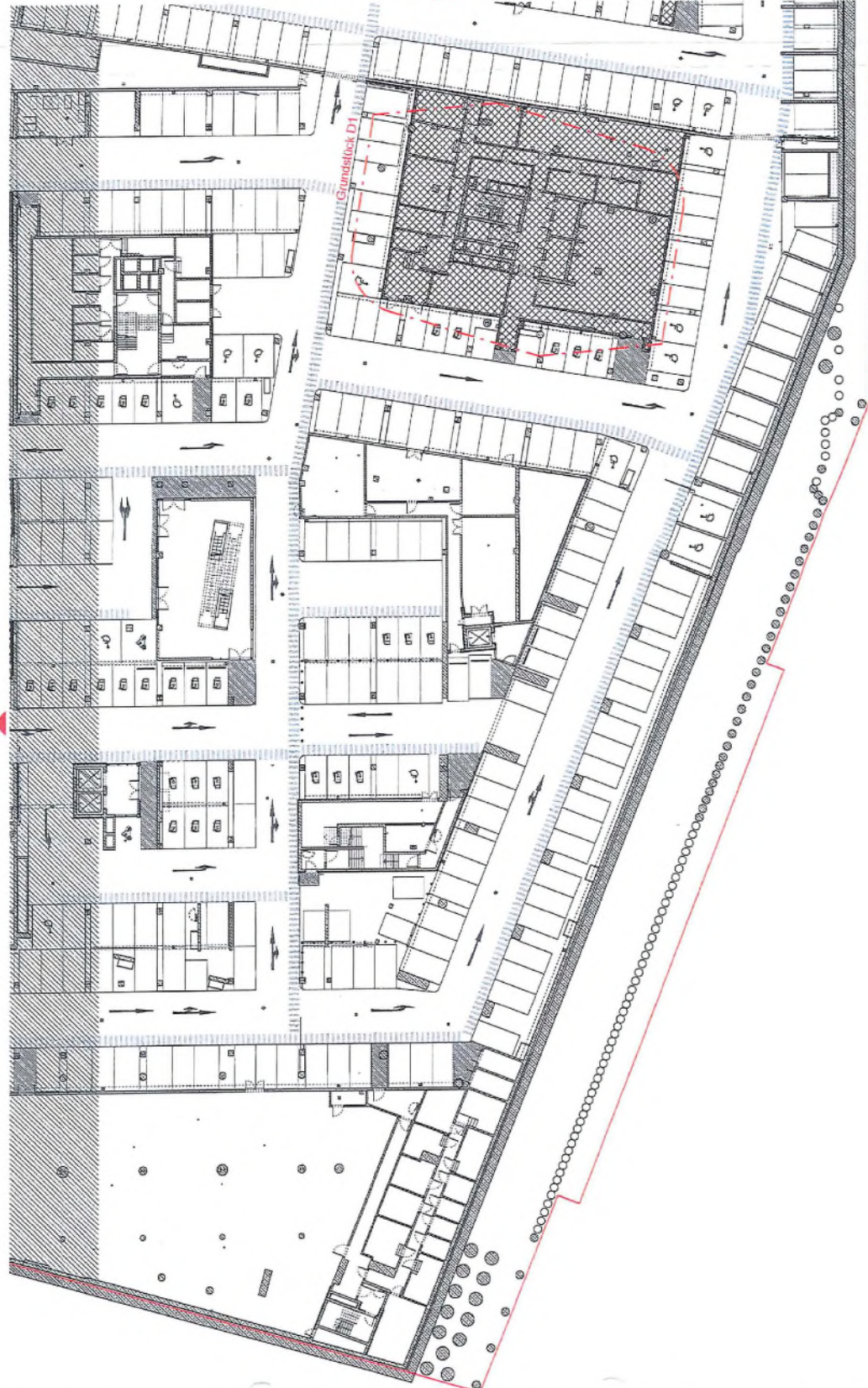
- Sondergrünbereich 1
- Sondergrünbereich 2
- Sondergrünbereich 3
- Sondergrünbereich 4
- Sondergrünbereich 5
- Sondergrünbereich 6
- Sondergrünbereich 7
- Gewässerfließgrünem
- Gewässerfließgrünem

- Grundstück A: Flurstücke 2228, 2462, 2420
- Grundstück B: Flurstücke 2405, 2403
- Grundstück C: Flurstücke 2401, 2401, 2402
- Grundstück D1: Flurstücke 2402, 2402, 2407
- Grundstück D2: Flurstücke 2401, 2401, 2401
- Grundstück D3: Flurstücke 2027, 2444, 2407

Plangrundlage 2: Teiler mit Stand vom 09.04.2021

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U3H0-GSU3-03000

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U3H0-GSU6-0300



Index: Amtliche Baugenehmigung: IgeZ/Jepr. Datum: 16.07.2021

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U3H0-GSU5-0302 -00-GF

Projekt: USQ UBERSEEQUARTIER

HAMBURG



United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

United Rotondo (IG) Development GmbH
Paris-Boulevard 50, 1. 4038 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111
www.rotundo.com

Aufteilung Kernfläche
Grundriss 3 Untergeschoße SÜD

Maßstab: 1:200

Datum: 06.05.2022

Blatt: HPP DIN A1+1

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U3H0-GSU5-0302 -00-GF

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
 Nicht Teil der Identifikation (*)
 Baurechtsverhältnisse in Kombination / Spezial Property Unit in Core Area
- Sonderregulierungsgebiet 1
 - Sonderregulierungsgebiet 2
 - Sonderregulierungsgebiet 3
 - Sonderregulierungsgebiet 4
 - Sonderregulierungsgebiet 5
 - Sonderregulierungsgebiet 6
 - Sonderregulierungsgebiet 7
 - Ortsamtsbereich
 - Ortsamtsbereich

- Grundstück A: Flurstücke 2462, 2463, 2464
- Grundstück B: Flurstücke 2465, 2466
- Grundstück C: Flurstücke 2469, 2470, 2471, 2472
- Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2473, 2474
- Grundstück D2: Flurstücke 2468, 2475, 2476
- Grundstück E1: Flurstücke 2467, 2468, 2469

Planungslage 2, Tektor mit Stand vom 09.04.2021

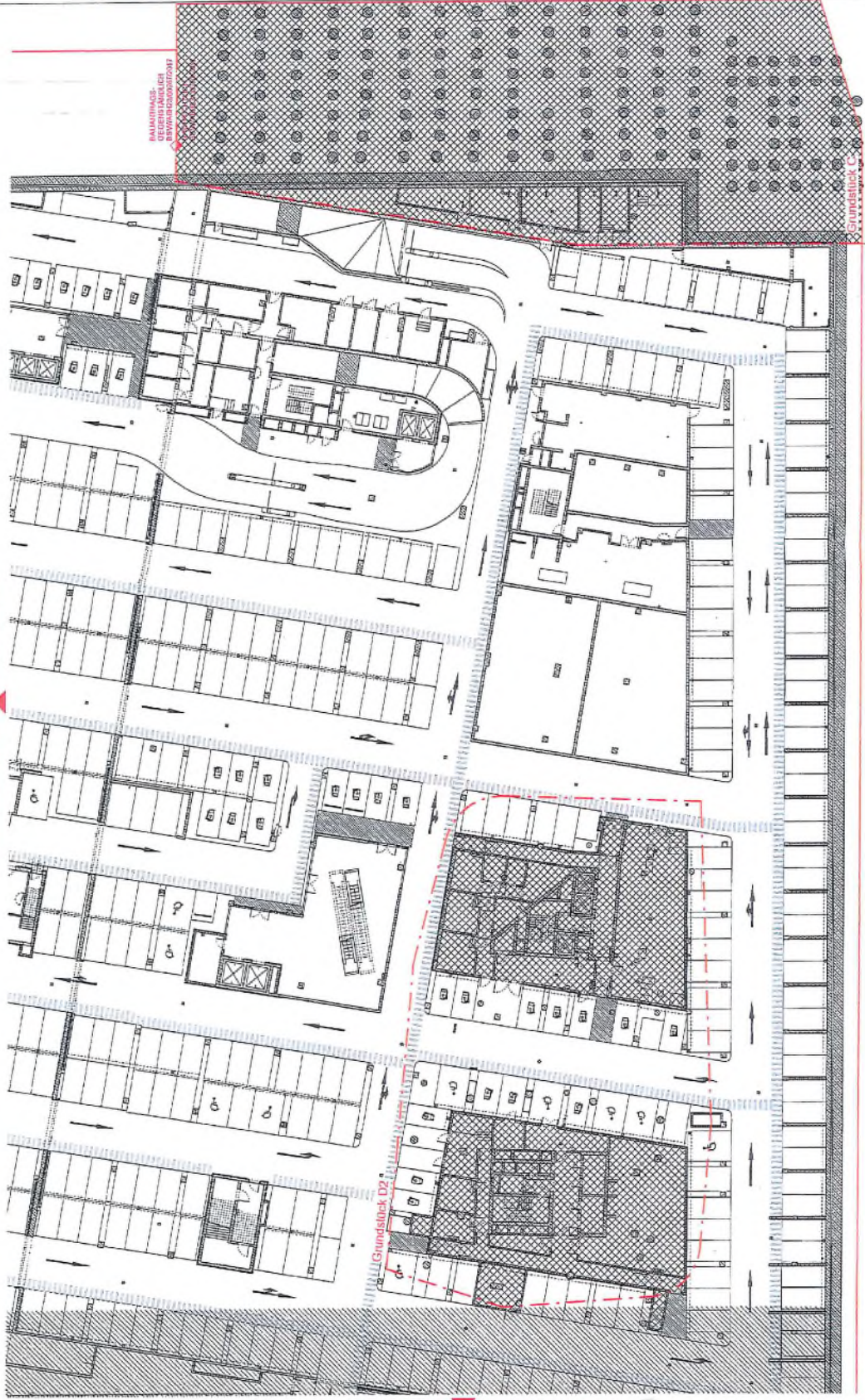
Index: Amtliche Beschreibung (gez./gepr., Datum)
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U3H0-GSUG-0303 -00 -GF

Projekt: **USQ UBERSEEQUARTIER**
 HAMBURG



WIRRAL VON MFG-NETFIELD
 Projektleitung
 WIRRAL VON MFG-NETFIELD
 HPP
 Projektadresse: ...

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U3H0-GSUG-0301



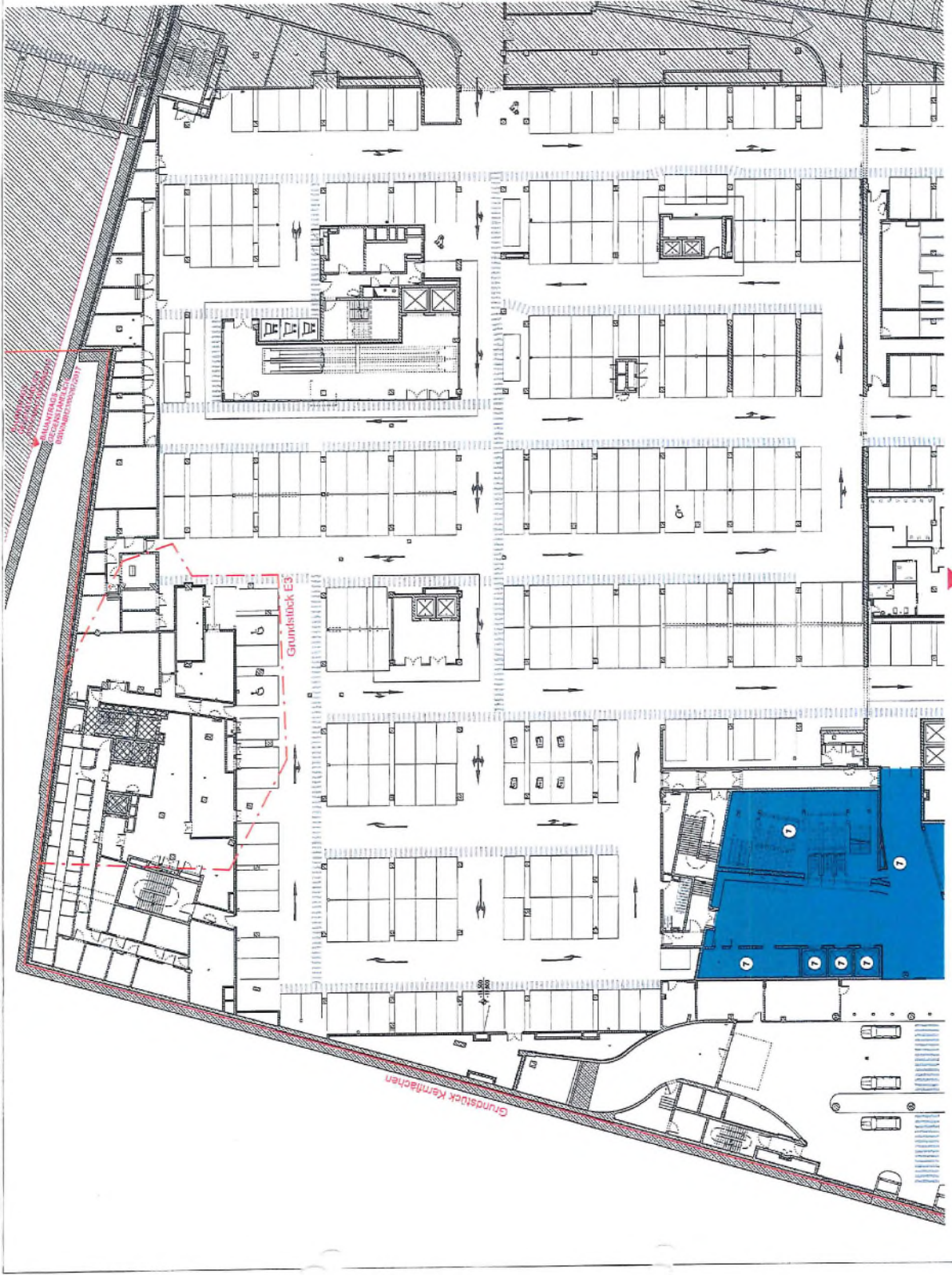
Grundstück Kernflächen

BAUKONTRAKT-GEZEHTENBLÖCKE BEWAHRT/GEZEHTENBLÖCKE
 BAUKONTRAKT-GEZEHTENBLÖCKE BEWAHRT/GEZEHTENBLÖCKE

Aufteilung Kernfläche
 Grundfläch 3 Untergeschosse SUD

Maßstab:	1:200	Datum:	21.03.2021	Blatt:	06.03.2022
Projekt:	USQ UBERSEEQUARTIER	Blatt:	06.03.2022	Blatt:	06.03.2022
Blatt:	06.03.2022	Blatt:	06.03.2022	Blatt:	06.03.2022

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U3H0-GSUG-0303 -00 -GF



LEGENDE

Grundstücksgrenzen

Hekt Teil der Kernflächen (*)

Sondergrundstück im Konzeptschutz-Straßenprogramm (Kern in Core Area)

- Sondergrundstück 1
- Sondergrundstück 2
- Sondergrundstück 3
- Sondergrundstück 4
- Sondergrundstück 5
- Sondergrundstück 6
- Sondergrundstück 7
- Grundstücksgrenzen
- Gemeinschaftsgarten

- Grundstück A: Flurstück 2208, 2402, 2320
- Grundstück B: Flurstück 2405, 2403
- Grundstück C: Flurstück 2409, 2401, 2402
- Grundstück D: Flurstück 2407, 2472, 2471
- Grundstück E: Flurstück 2409, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstück 2407, 2401, 2402

Plangrundlage 2. Teilkern mit Stand vom 09.04.2021

*Schicht alle Art auf Grundstück E3 (einschließlich Aufwärtsschicht), die auch der Erschließung der Bauteile über die Teilgarage dienen, sind ebenfalls nicht Teil der Kernfläche

Index / Änderungsbeschreibung / Bez. / Abgr. / Datum

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U2H0-GSU3-0306 -00-GF

Projekt: USQ UBERSEEQUARTIER HAMBURG



6700 + 4800 300

Maßstab: 1:200
 UNIKLINIK BOHNSCHENK
 Projektionsart: Orthogonalprojektion
 Datum: 21. Juli 2022



UNIKLINIK BOHNSCHENK
 Projektionsart: Orthogonalprojektion
 Datum: 21. Juli 2022










Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 2. Untergeschoss SUD

Blatt	Blatt	Blatt
1: 200	21.05.23	06.05.2022

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U2H0-GSU3-0306 -00-GF

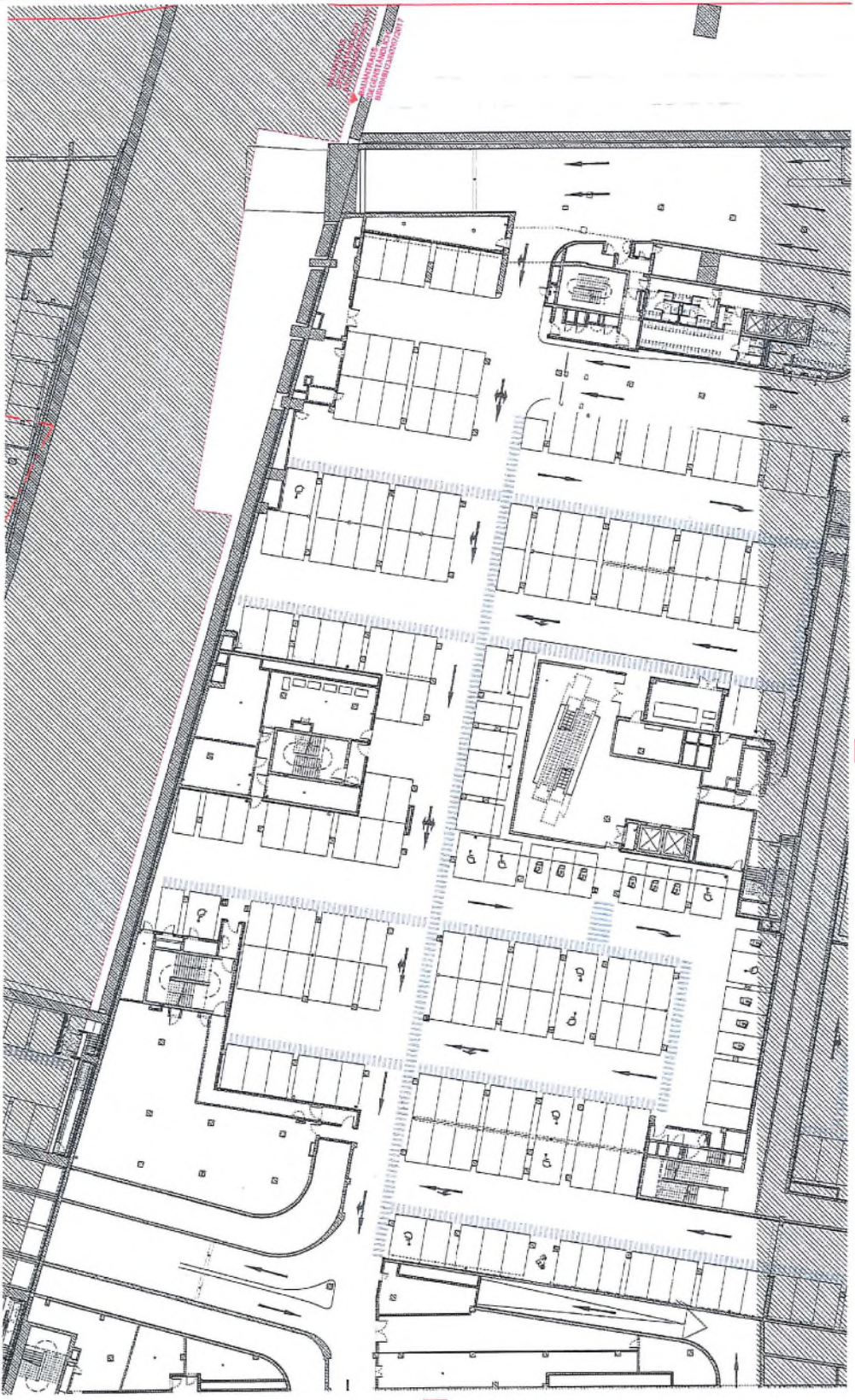
LEGENDE

-  Grundstücksgrenzen
-  Nicht Teil der Konzeption (*)
-  Sondergrundstücksteil in Kombination / Special Property Unit in Core area

-  Sondergrundstücksteil 1
-  Sondergrundstücksteil 2
-  Sondergrundstücksteil 3
-  Sondergrundstücksteil 4
-  Sondergrundstücksteil 5
-  Sondergrundstücksteil 6
-  Sondergrundstücksteil 7
-  Gewerkeabgrenzung
-  Gemeinschaftsraum

- Grundstück A: Flurstücke 2402, 2403, 2404
- Grundstück B: Flurstücke 2405, 2403
- Grundstück C: Flurstücke 2408, 2409, 2410, 2412
- Grundstück D1: Flurstücke 2407, 2402, 2407
- Grundstück D2: Flurstücke 2406, 2403, 2408
- Grundstück E3: Flurstücke 2407, 2404, 2407

Plangrundlage 2: Textur mit Stand vom 03.04.2021



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-L2HD-GSU3-0306

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-L2HD-GSU6-0309

Index / Änderungsbearbeitung ges./Änder. Datum

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-L2HD-GSU4-0307-00-GF		
Prüfung	0307	10.07.2021
Prüfung	0307	10.07.2021
Prüfung	0307	10.07.2021
Prüfung	0307	10.07.2021

USQ ÜBERSEEQUARTIER
HAMBURG




0 100m → 0 100 200

Benutzer: **WIRRAL-ADAMCO-REITFELD**
 United Real Estate USQ Development GmbH
 Klaus-Bumpke-Straße 1, 41041 Oberdorf, Germany
 Tel. +49 2031 202 315, Fax +49 2031 202 317
 germany@usqreal-estate.com, www.usqreal-estate.com

Projektarchitekturbüro: **WIRRAL-ADAMCO-REITFELD**
 all Development GmbH
 Klaus-Bumpke-Straße 1, 41041 Oberdorf, Germany
 Tel. +49 2031 202 315, Fax +49 2031 202 317
 germany@usqreal.com, www.usqreal.com

Architekturbüro: **HPP**
 HPP International Projektarchitekten GmbH
 Postfach 10 15 10 15
 21101 Hamburg, Germany
 Tel. +49 4101 311 340
 hpp@hpp.com, www.hpp.com

Erreichte Ausführung: 21. Juli 2021

Ausführung: 

Fertiggeber:

Aufteilung Kernfläche
Grundriss 2, Untergeschoss 5UD

Bezeichnung	Fläche	Anteil	Anteil
USQ	215013	100,00%	100,00%
HPP	0	0,00%	0,00%
DIN A1+1	0	0,00%	0,00%

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-L2HD-GSU4-0307-00-GF

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Nicht Teil der Kernfläche (*)

Sondergenehmigstellung in Kernflächen / Special Property Unit in Core Area

- Sondergenehmigstellung 1
- Sondergenehmigstellung 2
- Sondergenehmigstellung 3
- Sondergenehmigstellung 4
- Sondergenehmigstellung 5
- Sondergenehmigstellung 6
- Sondergenehmigstellung 7
- Gemeinschaftsgarten
- Gemeinschaftsplatz

- Grundstück A: Flurstücke 2238, 2463, 2230
- Grundstück B: Flurstücke 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstücke 2469, 2491, 2492
- Grundstück D1: Flurstücke 2471, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2467, 2468, 2467

Plangrundlage 2: Teklor mit Stand vom 09.04.2021

Index: Änderungsbeschreibung | Gez. Abgr. | Datum

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U2H0-GSU5-0308 -00-GF

Projekt: **USQ UBERSEEQUARTIER**

HAMBURG

1:1000 | 09.07.2017



Architekt
URBIL ROTMUND-REITFELD
 URBIL ROTMUND-REITFELD
 Projektentwicklungsgesellschaft
 Rost of the Ubbelohde
 all Development GmbH
 Riese-Brügelns-Straße 1, 20093 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 1, Fax +49 (0)211 302 31 111
 germany@urbil-rotmund-reitfeld.com, www.urbil-rotmund-reitfeld.com

Planverfasser
HPP
 HPP International
 Rost of the Ubbelohde
 all Development GmbH
 Riese-Brügelns-Straße 1, 20093 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 1, Fax +49 (0)211 302 31 111
 germany@hpp.com, www.hpp.com

Standort
 Ubbelohde-Platz
 20093 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 211 93 94 0
 hpp@hpp.com, www.hpp.com

Ausfertigungsdatum
 24. Juli 2022

Aufteilung Kernfläche

Grundriss 2. Liniengeschoss S00

Maßstab: 1:200

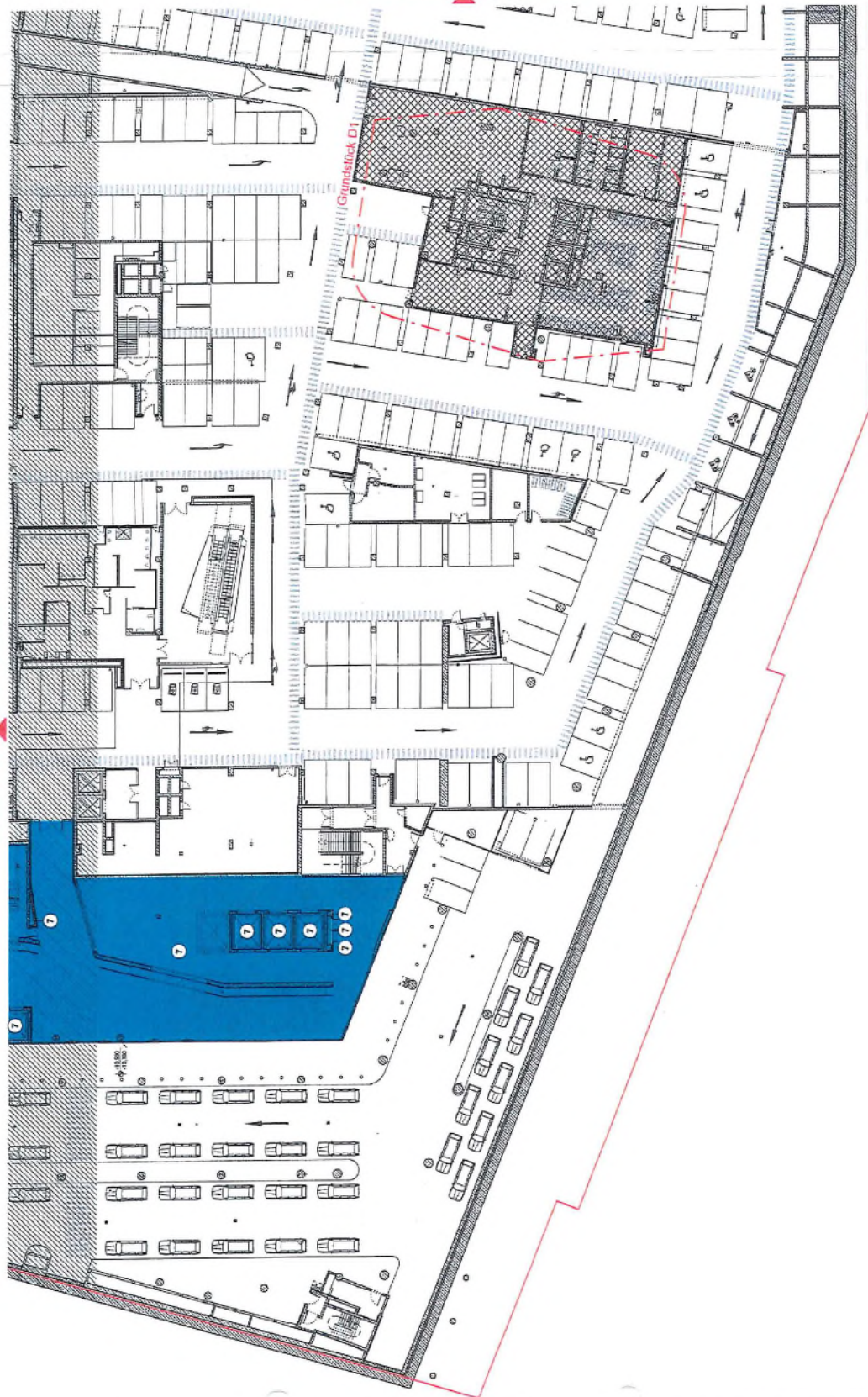
Datum: 21.09.13

Blatt: 08.05.2022

Projekt: HPP_DINA1+1

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U2H0-GSU3-0306

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U2H0-GSU6-0309



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU4-0307

LEGENDE

Direktionsgrenzen

Nach Teil der Herabsetzer (7)

Bestandsgutsummerschaft ist Kernflächen / Eigentüm. Eigentüm. Property Ltd in Case size

- Bestandsgutsummerschaft 1
- Bestandsgutsummerschaft 2
- Bestandsgutsummerschaft 3
- Bestandsgutsummerschaft 4
- Bestandsgutsummerschaft 5
- Bestandsgutsummerschaft 6
- Bestandsgutsummerschaft 7
- Gemeindefaltungsummerschaft

Grundstück A: Flurstücke 2228, 2462, 2520

Grundstück B: Flurstücke 2463, 2465

Grundstück C: Flurstücke 2469, 2491, 2492

Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477

Grundstück D2: Flurstücke 2469, 2470, 2480

Grundstück E3: Flurstücke 2467, 2468, 2469

Plangrundlage 2: Tektor mit Stand vom 09.04.2021

Index: Änderungsbeschreibung, Datz, Jahr, Datum

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU6-0309 -00-0F

Projekt: USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU6-0309-00-0F

21

USQ ÜBERSEEQUARTIER

HAMBURG

1:000 • 1:000

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

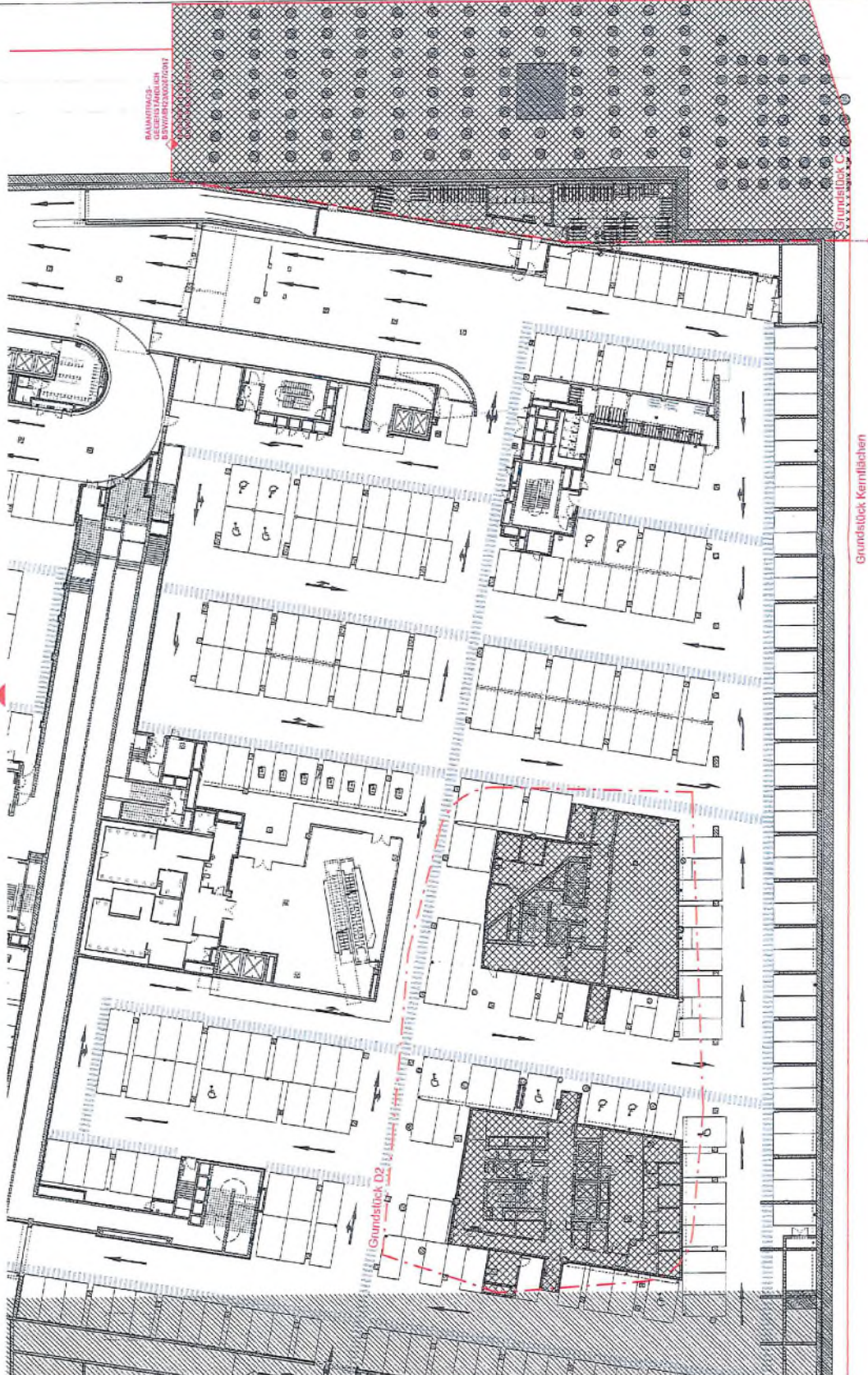
28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021

28. Juli 2021



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU5-0308

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU6-0309 -00-0F

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU7-0310

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU8-0311

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU9-0312

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU10-0313

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU11-0314

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU12-0315

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU13-0316

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU14-0317

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU15-0318

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU16-0319

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU17-0320

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU18-0321

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU19-0322

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU20-0323

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU21-0324

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU22-0325

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU23-0326

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU24-0327

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU25-0328

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU26-0329

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU27-0330

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU28-0331

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU29-0332

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU30-0333

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU31-0334

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU32-0335

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU33-0336

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU34-0337

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU35-0338

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-U21H-GSU36-0339

Grundstück Kernflächen

Aufteilung Kernfläche

Grundstück 2 Untergeschoss SUD

Maßstab: 1:200

Datum: 21.07.2021

Blatt: 06.05.2022

Blatt: 06.05.2022

Blatt: 06.05.2022

Blatt: 06.05.2022

Blatt: 06.05.2022

Blatt: 06.05.2022

Blatt: 06.05.2022

Blatt: 06.05.2022

Blatt: 06.05.2022

Blatt: 06.05.2022

LEGENDE

Grundstücksgrenzen
 Nicht Teil der Heurichtsheit 17

Sondergenehmigung in Kreuzfahrtschiff / Special Property Unit in Core Area

- Sondergenehmigungskategorie 1
- Sondergenehmigungskategorie 2
- Sondergenehmigungskategorie 3
- Sondergenehmigungskategorie 4
- Sondergenehmigungskategorie 5
- Sondergenehmigungskategorie 6
- Sondergenehmigungskategorie 7
- Gewerkschaftsgebäude
- Gemeinschaftsgebäude

- Grundstück A: Flurstücke 2220, 2482, 2220
- Grundstück B: Flurstücke 2405, 2403
- Grundstück C: Flurstücke 2409, 2401, 2402
- Grundstück D1: Flurstücke 2472, 2473, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2400, 2400, 2400
- Grundstück E3: Flurstücke 2027, 2064, 2049

Planungslage 2, Tekur mit Stand vom 09.04.2021

Index: Änderungsbeschreibung | gez./gepr. | Datum

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1H0-MSU3-0312 -00-GF

Projekt: USQ ÜBERSEEQUARTIER

HAMBURG

22

09.06.17 2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017

2017



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1H0-MSU4-0313

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1H0-MSU5-0314

Grundstück Kernflächen

Grundstück E3

Aufteilung Kernfläche

Grundriss 1 Untergeschoss SÜD

Maßstab: 1:200

Datum: 08.05.2022

Blatt: HPP-DIRA/1-1

Blatt: 1

Blatt: 2

Blatt: 3

Blatt: 4

Blatt: 5

Blatt: 6

Blatt: 7

URBAL-KONRACQ-NESTFIELD
 Projektmanagement
 URBAL-KONRACQ-NESTFIELD
 Hain-Strasse 59/1, 20469 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 502 21 0, Fax +49 (0)211 502 21 11
 germany@urbal-konracq-nestfield.com, www.urbal-konracq-nestfield.com

URBAL-KONRACQ-NESTFIELD
 Projektmanagement
 URBAL-KONRACQ-NESTFIELD
 Hain-Strasse 59/1, 20469 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 502 21 0, Fax +49 (0)211 502 21 11
 germany@urbal-konracq-nestfield.com, www.urbal-konracq-nestfield.com

HPP
 International Planning & Design
 HPP International Planning & Design AG
 Hain-Strasse 59/1, 20469 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 502 21 0, Fax +49 (0)211 502 21 11
 germany@hpp.com, www.hpp.com

HPP
 International Planning & Design
 HPP International Planning & Design AG
 Hain-Strasse 59/1, 20469 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 502 21 0, Fax +49 (0)211 502 21 11
 germany@hpp.com, www.hpp.com

HPP
 International Planning & Design
 HPP International Planning & Design AG
 Hain-Strasse 59/1, 20469 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 502 21 0, Fax +49 (0)211 502 21 11
 germany@hpp.com, www.hpp.com



1:500 + 4.800.000



28. Juli 2022

Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

LEGENDE

Unversiegbare
Nicht Teil der Konstruktiv (*)

Sondergenehmigung, in Kernflächen / Special Property, in accordance with...

- Sondergenehmigung 1
- Sondergenehmigung 2
- Sondergenehmigung 3
- Sondergenehmigung 4
- Sondergenehmigung 5
- Sondergenehmigung 6
- Sondergenehmigung 7
- Sondergenehmigung 8
- Sondergenehmigung 9
- Sondergenehmigung 10

- Grundstück A: Flurstück 2238, 2462, 2470
- Grundstück B: Flurstück 2468, 2469
- Grundstück C: Flurstück 2469, 2470, 2471, 2472
- Grundstück D: Flurstück 2472, 2473, 2474
- Grundstück E: Flurstück 2474, 2475, 2476
- Grundstück F: Flurstück 2476, 2477, 2478
- Grundstück G: Flurstück 2478, 2479, 2480
- Grundstück H: Flurstück 2480, 2481, 2482

Plangrundlage 2: Teklor mit Stand vom 09.04.2021

Index / Änderungsbeschreibung / gez./sepr. / Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1H0-MSU4-0313 -00-GF
 Projekt: **USQ UBERSEEQUARTIER**
 HAMBURG
 23.2



1:500 + 1:800 B.N.

WIRRAL ROTUNDA-NESTFELD
 WIRRAL ROTUNDA-NESTFELD
 WIRRAL ROTUNDA-NESTFELD
 WIRRAL ROTUNDA-NESTFELD
 WIRRAL ROTUNDA-NESTFELD

HPP
 HPP International
 HPP International
 HPP International
 HPP International

Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 1 Untergeschoss SÜD

Fläche	Fläche	Fläche	Fläche
1:200	21.601,3	05.05.2022	HPP/DNA/1-1

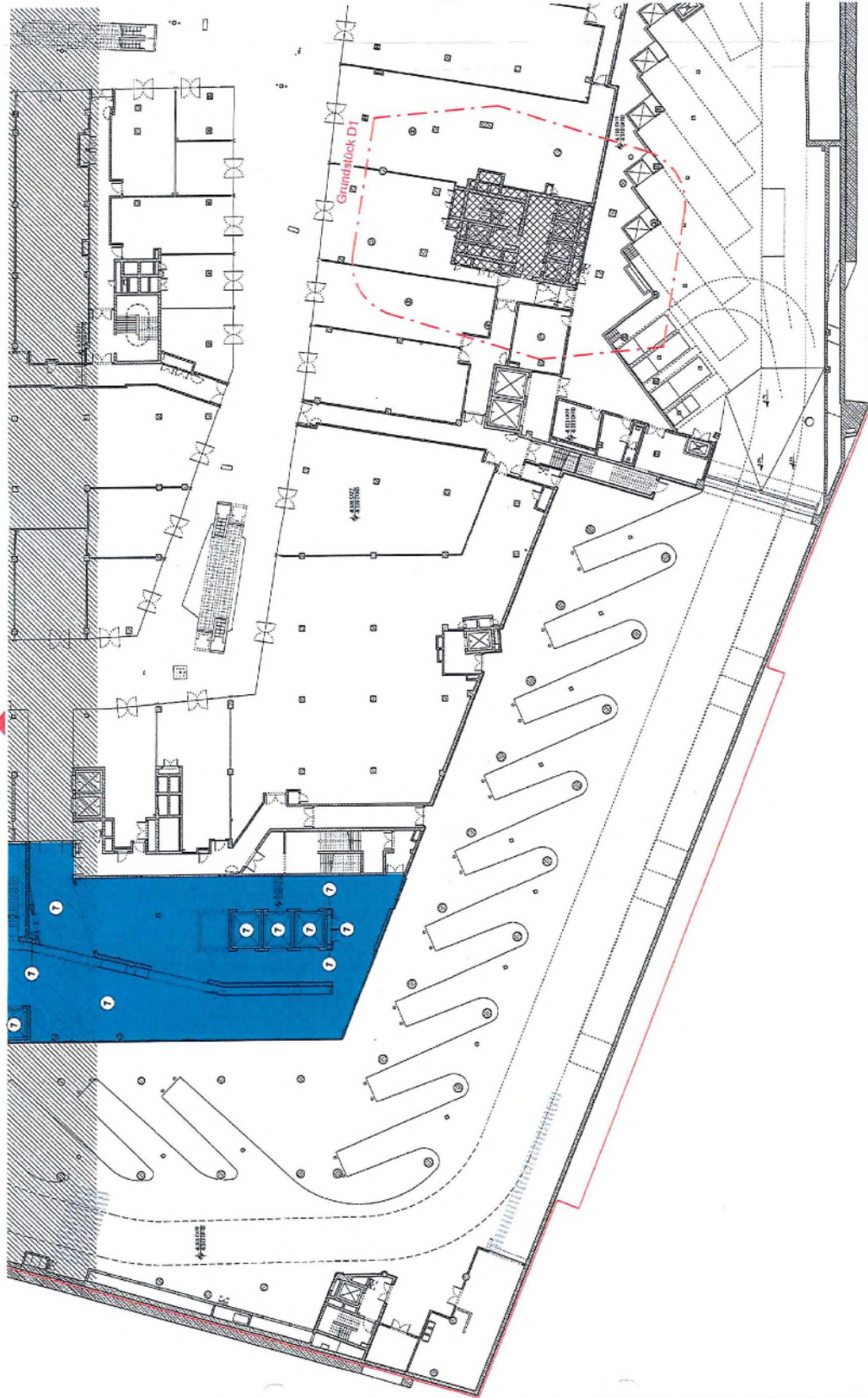


USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1H0-MSU3-0312

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1H0-MSU4-0316

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1H0-MSU4-0313 -00-GF

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1H0-MSU3-0312



LEGENDE

Grundstockgeraden
 Nicht Teil der Identifizierung (T)

Sondergeradenbereich in Kennzeichnung / Special Grouping (Unit in Core Area)

- Sondergeradenbereich 1
- Sondergeradenbereich 2
- Sondergeradenbereich 3
- Sondergeradenbereich 4
- Sondergeradenbereich 5
- Sondergeradenbereich 6
- Sondergeradenbereich 7
- Gemeinschaftsgeradenbereich
- Gemeinschaftsgeradenbereich

- Grundstück A: Flurstücke 2228, 2452, 2226
- Grundstück B: Flurstücke 2465, 2453
- Grundstück C: Flurstücke 2489, 2491, 2492
- Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2459, 2470, 2460
- Grundstück E3: Flurstücke 2527, 2494, 2497

Plangrundlage 2, Taktik mit Stand vom 09.04.2021

Index / Änderungsbearbeitung (gez. Äggr. / Datum)
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1H0-MSU6-0314 - 00 - GF

Projekt: 242
 USQ ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG



Berater:
 UNRAIL ADVANCED-NESTFIELD
 UNRAIL ADVANCED-NESTFIELD
 Postfach 1101, 20097 Hamburg, Germany
 Tel. +49 (0)311 502 31 5, Fax +49 (0)311 502 31 111
 germany@unrail-advanced.com, www.unrail-advanced.com

Projektentwicklungspartner:
 UNRAIL ADVANCED-NESTFIELD
 UNRAIL ADVANCED-NESTFIELD
 Postfach 1101, 20097 Hamburg, Germany
 Tel. +49 (0)311 502 31 5, Fax +49 (0)311 502 31 111
 germany@unrail-advanced.com, www.unrail-advanced.com

Auftraggeber:
 HPP International
 HPP International Projektentwicklung GmbH
 Postfach 1101, 20097 Hamburg, Germany
 Tel. +49 (0)311 502 31 5, Fax +49 (0)311 502 31 111
 germany@hpp.com, www.hpp.com

Ausführende Architekt:
 HPP International
 HPP International Projektentwicklung GmbH
 Postfach 1101, 20097 Hamburg, Germany
 Tel. +49 (0)311 502 31 5, Fax +49 (0)311 502 31 111
 germany@hpp.com, www.hpp.com

Festsetzer:
 [Redacted]

Projekt:
Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 1 Untergeschoss SUD

Datum: 11.05.2022
 Maßstab: 1:200
 HPP DIN A1+1

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1H0-MSU6-0314 - 00 - GF

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Nicht Teil der Kernflächen (*)
- Seitenbegrenzungsbereich in Kombination Special Property Unit A, Cow area
- Sondergenehmigstellung 1
- Sondergenehmigstellung 2
- Sondergenehmigstellung 3
- Sondergenehmigstellung 4
- Sondergenehmigstellung 5
- Sondergenehmigstellung 6
- Sondergenehmigstellung 7
- Gemeinschaftsflächen
- Gemeinschaftsflächen

- Grundstück A: Flurstück 2238, 2462, 2426
- Grundstück B: Flurstück 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstück 2469, 2481, 2492
- Grundstück D1: Flurstück 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstück 2468, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstück 2487, 2491, 2497

Planungsphase 2, Teckur mit Stand vom 09.04.2021

Index: Anordnungsbeschreibung, UEG-Zusatz, Datum

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1H0-MSUB-0315-00-GF

Projekt: USQ UBERSEEQUARTIER HAMBURG



W United Residence (Uz) Development GmbH
 Platz-Burgstr. 201, 20189 Hamburg, Germany
 Tel. +49 40 300 00 00, Fax +49 40 300 00 1177
 germany@unitedresidence.com, www.unitedresidence.com

W Post of the United Residence (Uz) Development GmbH
 Platz-Burgstr. 201, 20189 Hamburg, Germany
 Tel. +49 40 300 00 00, Fax +49 40 300 00 1177
 germany@unitedresidence.com, www.unitedresidence.com

HPP HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Fährtenweg 11, 20146 Hamburg, Germany
 Tel. +49 40 300 11 202 114, Fax +49 40 300 11 202 117
 germany@hpp.com, www.hpp.com
 administration@hpp.com

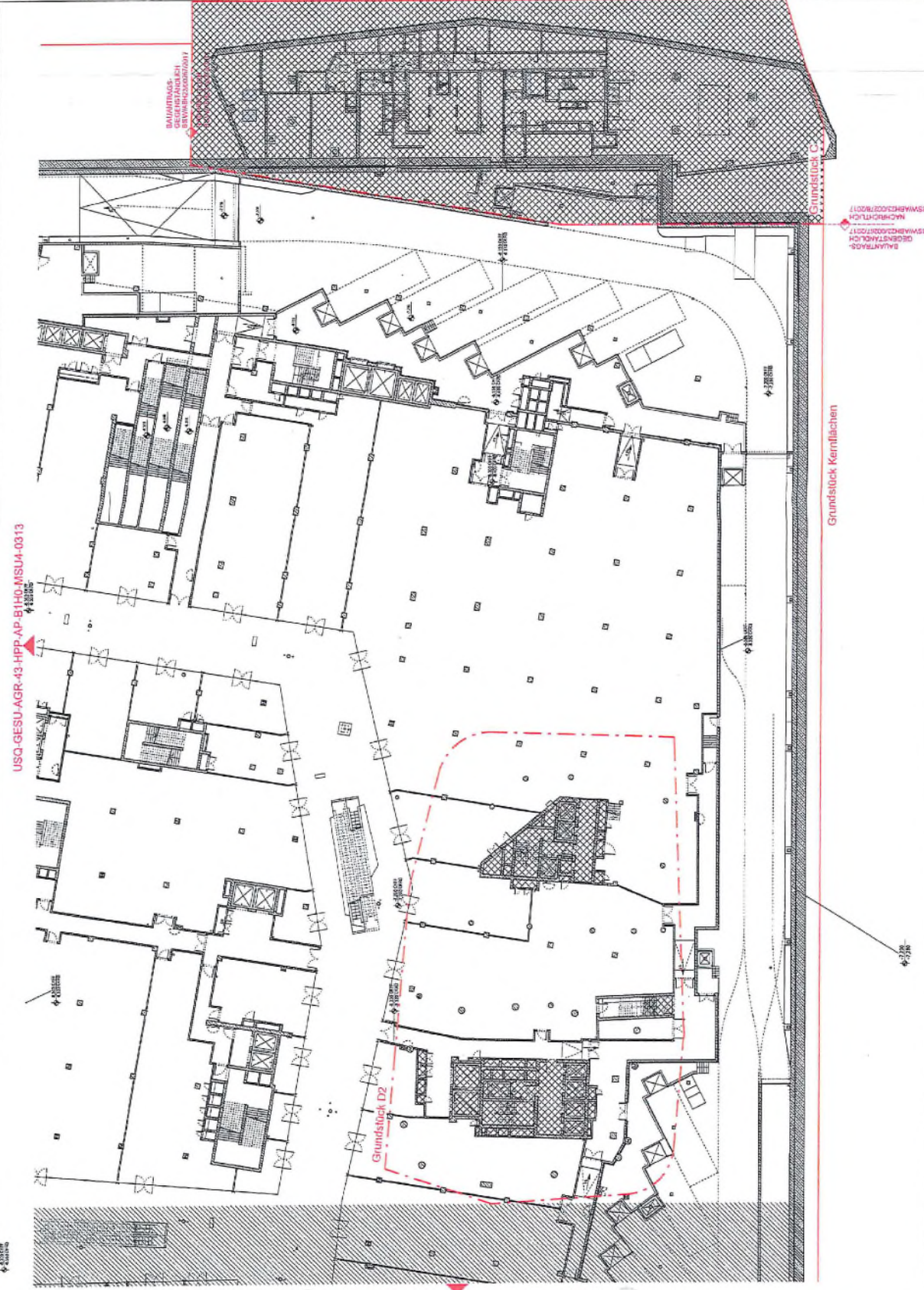
7.1. Juli 2021

Aufteilung Kernfläche

Grundriss 1 Untergeschosse SUD

Blatt	Zeichn.	Datum	Blatt
1:200	215013	08.05.2022	HPP DIN A1+1

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1H0-MSUB-0315-00-GF



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1H0-MSUB-0314

LEGENDE

- Quadratnetzgrenzen
- NIHT Teil der Kernfläche (*)
- Sondergrundumschicht 1
- Sondergrundumschicht 2
- Sondergrundumschicht 3
- Sondergrundumschicht 4
- Sondergrundumschicht 5
- Sondergrundumschicht 6
- Sondergrundumschicht 7
- Gewerbestandlagerium
- Gewerbestandlagerium

- Grundstück A: Flurstücke 2220, 2462, 2463
- Grundstück B: Flurstücke 2465, 2466
- Grundstück C: Flurstücke 2469, 2471, 2472
- Grundstück D1: Flurstücke 2473, 2474, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2478, 2479, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2627, 2664, 2667

Plangrundlage 2, Teckur mit Stand vom 09.04.2021

Index: Änderungsbearbeitung | gez./gepr. | Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1Z1-MSU5-0312 -00-GF

Projekt: **USQ ÜBERSEEQUARTIER**
HAMBURG

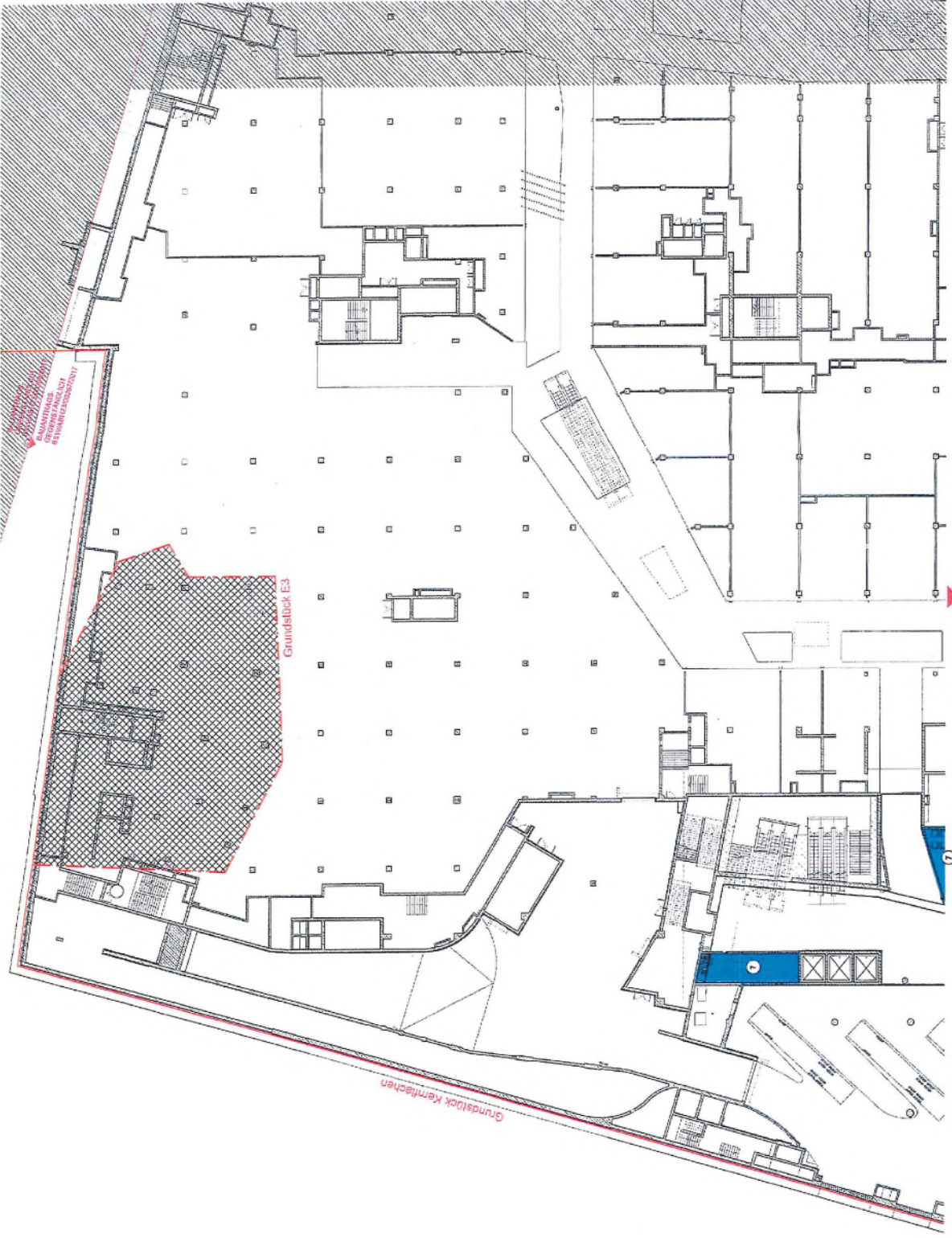


UNIBAL-RODRIGO-WESTFELD
 Projektleitung/Architekturplanung
 UNIBAL-RODRIGO-WESTFELD
 HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Projektleitung/Architekturplanung

HPP
 Projektleitung/Architekturplanung
 HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Projektleitung/Architekturplanung

Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 1, Untergeschoß SÜD Zwischengeschoss

Blatt:	1: 200	2150/13	06.05.2022	Projekt:	HPP DIN A1+1
--------	--------	---------	------------	----------	----------------



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1Z1-MSU4-0315

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1Z1-MSU5-0314

Grundstück Kernflächen

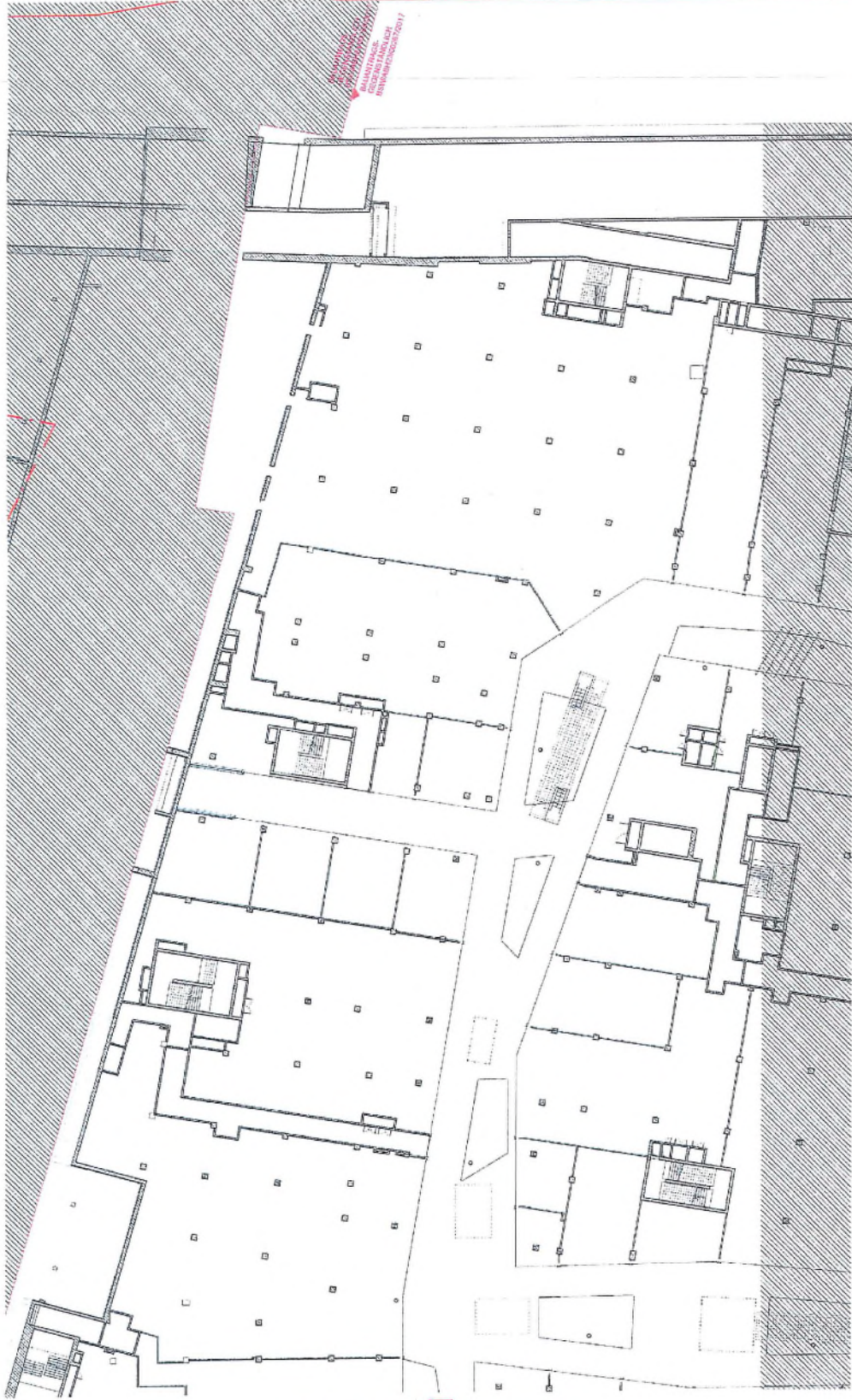
Grundstück E3

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Nicht Teil der Kernfläche (*)
- Sondergrundumsetzung: in Kernflächen / Special Property Unit in Core area
- Sondergrundumsetzung 1
- Sondergrundumsetzung 2
- Sondergrundumsetzung 3
- Sondergrundumsetzung 4
- Sondergrundumsetzung 5
- Sondergrundumsetzung 6
- Sondergrundumsetzung 7
- Grenzschuttsystem
- Grenzschuttsystem

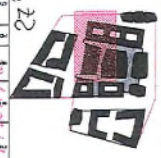
- Grundstück A: Flurstück 2239, 2480, 2482, 2230
- Grundstück B: Flurstück 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstück 2469, 2481, 2492
- Grundstück D1: Flurstück 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstück 2468, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstück 2627, 2464, 2487

Plangrundlage 2: Tektur mit Stand vom 09.04.2021



Index / Änderungsbearbeitung | gez./gepr. | Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1Z1-MSU4-0313 -00-GF

Projekt
 USQ ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG



Bücher
 UNIBAL - KONRADO-REITFELD
 Projektentwicklungsgesellschaft
 UNIBAL - KONRADO-REITFELD
 mit Development GmbH
 gmmg@unibal-reitfeld.com, www.unibal-reitfeld.com

UNIBAL - KONRADO-REITFELD
 Projektentwicklungsgesellschaft
 UNIBAL - KONRADO-REITFELD
 mit Development GmbH
 gmmg@unibal-reitfeld.com, www.unibal-reitfeld.com

UNIBAL - KONRADO-REITFELD
 Projektentwicklungsgesellschaft
 UNIBAL - KONRADO-REITFELD
 mit Development GmbH
 gmmg@unibal-reitfeld.com, www.unibal-reitfeld.com

Auftellung Kernfläche
 Grundriss 1 Untergeschoss SÜD Zwischengeschoss

Kategorie	Fläche	Prozent	Stand
1 : 200	215013	05.05.2022	HPP DIN A1+1

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1Z1-MSU4-0313 -00-GF

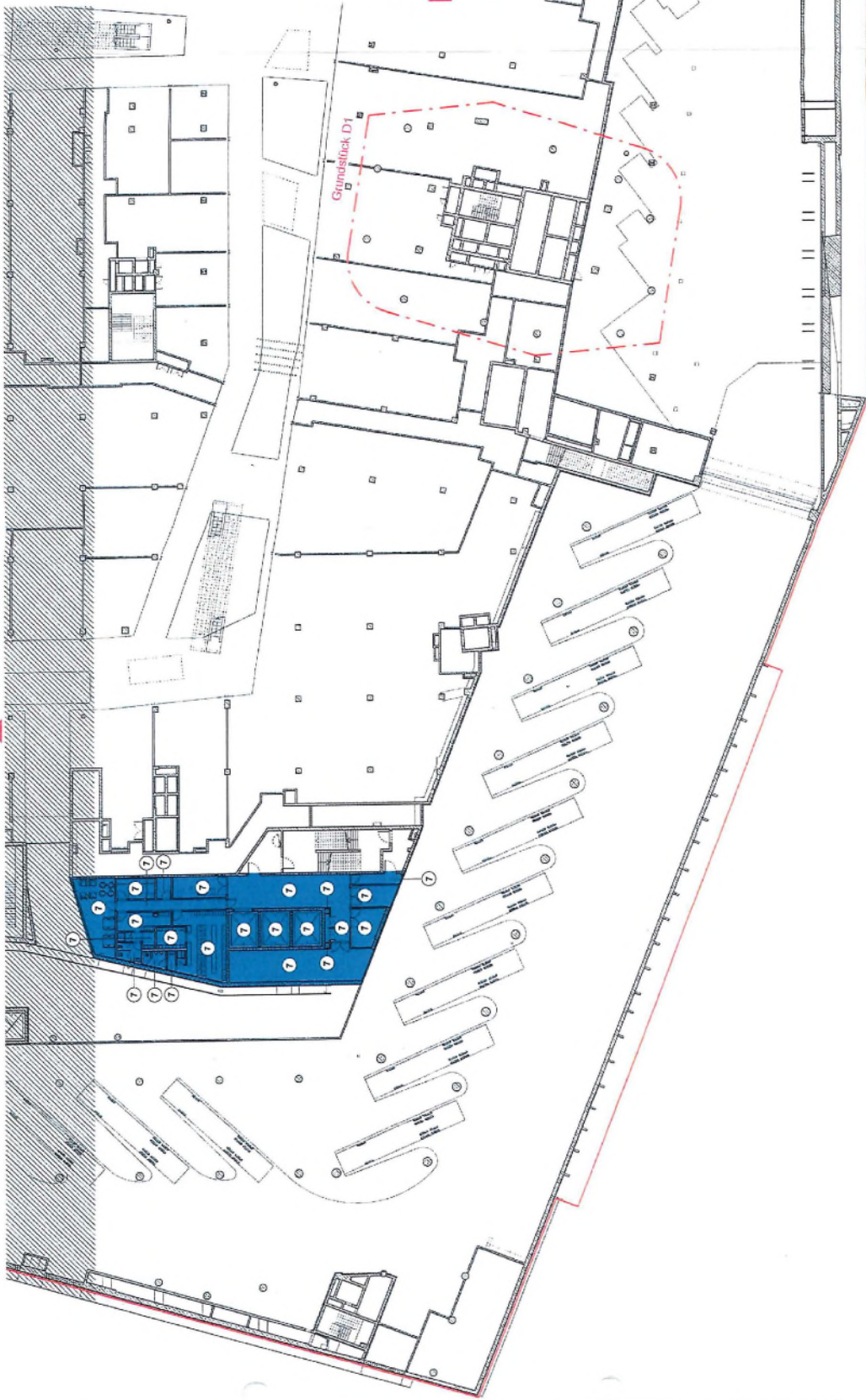
LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Nicht Teil der Kernflächen (*)
- Sondergrundbesitzverhältnisse in Kernflächen / Special Property Units in Core area
- Sondergrundbesitzverhältnis 1
- Sondergrundbesitzverhältnis 2
- Sondergrundbesitzverhältnis 3
- Sondergrundbesitzverhältnis 4
- Sondergrundbesitzverhältnis 5
- Sondergrundbesitzverhältnis 6
- Sondergrundbesitzverhältnis 7
- Gemeindefürsorgeeinheiten
- Gemeindefürsorgeeinheiten

- Grundstück A: Flurstücke 2462, 2463, 2464
- Grundstück B: Flurstücke 2465, 2466
- Grundstück C: Flurstücke 2467, 2471, 2472
- Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2627, 2484, 2487

Plangrundlage 2: Tektur mit Stand vom 09.04.2021

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1Z1-MSU3-0318



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1Z1-MSU6-0321

Index / Änderungsbearbeitung / gez./gepr. / Datum

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1Z1-MSU5-0314 -00-GF

Projekt: USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG



1:200 • • 833.0.00

VERBIL KONNOCO-NESTFIELD
 Projektentwicklung / Planung
 Umland-Planung AG / Umland-Planung GmbH
 Klaus Bungen 021, 40485 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 3002 310, Fax. +49 (0)211 3002 311
 german@unilur.com, info@unilur.com, www.unilur.com

VERBIL KONNOCO-NESTFIELD
 Umland-Planung AG / Umland-Planung GmbH
 Klaus Bungen 021, 40485 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 3002 310, Fax. +49 (0)211 3002 311
 german@unilur.com, info@unilur.com, www.unilur.com

HPP
 Ingenieurbüro
 Klaus Bungen 021, 40485 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 3002 310, Fax. +49 (0)211 3002 311
 german@unilur.com, info@unilur.com, www.unilur.com

7.1.2021

Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 1. Untergeschoss SÜD Zwischengeschoss
 Maßstab: 1:200
 Datum: 21.05.2013
 Blatt: 00.05.2022
 HPP DIN A1+1
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1Z1-MSU5-0314 -00-GF

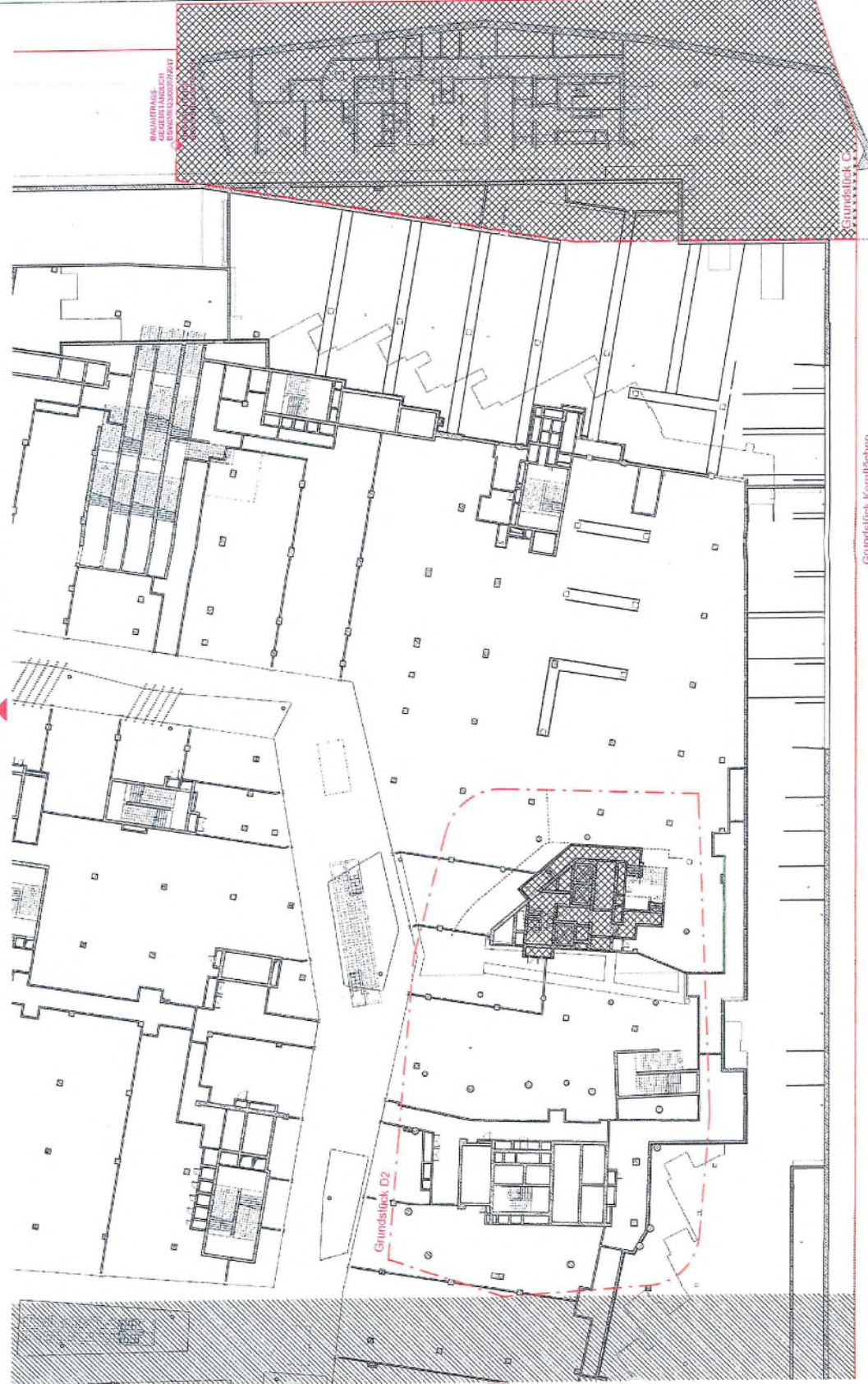
LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Mehr-Teiler-Kennzeichnungen
- Sondergrundstückskennzeichnung in Kombination / Special Property Unit in Core area
- Sondergrundstückskennzeichnung 1
- Sondergrundstückskennzeichnung 2
- Sondergrundstückskennzeichnung 3
- Sondergrundstückskennzeichnung 4
- Sondergrundstückskennzeichnung 5
- Sondergrundstückskennzeichnung 6
- Sondergrundstückskennzeichnung 7
- Sondergrundstückskennzeichnung 8
- Gemeinschaftsgrundstück
- Gemeinschaftsgrundstück

- Grundstück A: Flurstück 2273, 2462, 2463
- Grundstück B: Flurstück 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstück 2480, 2481, 2482
- Grundstück D1: Flurstück 2402, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstück 2469, 2410, 2460
- Grundstück E3: Flurstück 2487, 2484, 2487

Planungsgrundlage 2: Teklor mit Stand vom 09.04.2021

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1Z1-MSU4-0313



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1Z1-MSU5-0314

Grundstück D2

Grundstück C

BAUFRAGEN-
GEGENSTÄNDLICH
NACHRICHTLICH
BEMERKUNGEN
BEMERKUNGEN
BEMERKUNGEN

Index, Änderungsbeschreibung, gesetzl. Zeichn., Datum

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1Z1-MSU6-0315 -00-GF

Projekt: USQ ÜBERSEEUQUARTIER HAMBURG



1:500 + 40x51 cm

Architekt: Unstet/Reder/USQ Development GmbH
 Projektleiter: unstet@reded.com
 PO Box 3007 03, 40097 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 40097 40097
 www.unstetreded.com

Architekt: Unstet/Reder/USQ Development GmbH
 Projektleiter: unstet@reded.com
 PO Box 3007 03, 40097 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 40097 40097
 www.unstetreded.com

Architekt: HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Projektleiter: hpp@hpp.com
 PO Box 101 11, 40001 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 40001 40001
 www.hpp.com

Architekt: HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Projektleiter: hpp@hpp.com
 PO Box 101 11, 40001 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 40001 40001
 www.hpp.com

Architekt: HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Projektleiter: hpp@hpp.com
 PO Box 101 11, 40001 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 40001 40001
 www.hpp.com

Architekt: HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Projektleiter: hpp@hpp.com
 PO Box 101 11, 40001 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 40001 40001
 www.hpp.com

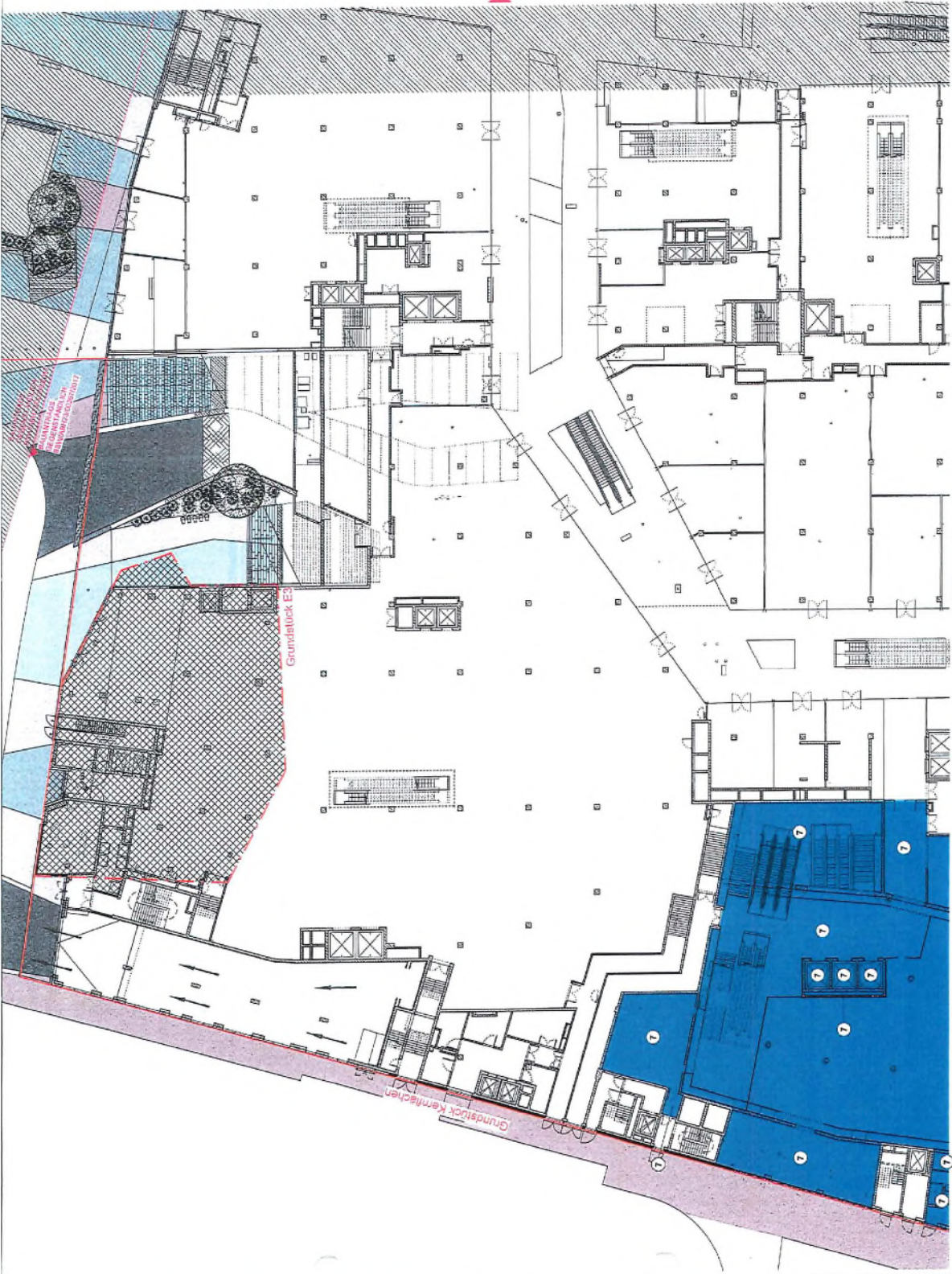
Architekt: HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Projektleiter: hpp@hpp.com
 PO Box 101 11, 40001 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 40001 40001
 www.hpp.com

Aufteilung Kernfläche

Grundriss 1: Untergeschoß SDD Zwischengeschoß

Datum	Verf.	Abg.	Abg.
11.11.200	215013	08.05.2022	HPP DW A111

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-B1Z1-MSU6-0315 -00-GF



LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Hoch-Tal der Kernflächen (T)
- Sondergenehmigungen in Kernflächen / Special Dispensar Units in Core area
- Sondergenehmigungskategorie 1
- Sondergenehmigungskategorie 2
- Sondergenehmigungskategorie 3
- Sondergenehmigungskategorie 4
- Sondergenehmigungskategorie 5
- Sondergenehmigungskategorie 6
- Sondergenehmigungskategorie 7
- Genehmigungskategorie
- Genehmigungskategorie

- Grundstück A: Flurstücke 2428, 2482, 2490
- Grundstück B: Flurstücke 2465, 2460
- Grundstück C: Flurstücke 2481, 2491, 2492
- Grundstück D1: Flurstücke 2472, 2472, 2472
- Grundstück D2: Flurstücke 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2627, 2484, 2497

Plangrundlage 2: Tektur mit Stand vom 05.04.2021

Linien / Linienbeschreibung (gez./gepr./ Datum)
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-EGH0-MSU3-0318-00-GF

PROJEKT
 USQ ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG



Büro
URBAL-RODMICO-WEITFELD
 Projektarchitektur und Planung
 URBAL-RODMICO-WEITFELD
 Klostergasse 14, 4100 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 310, Fax +49 (0)211 302 311
 germany@urbal-rodmico-weitfeld.com, www.urbal-rodmico.com

Büro
HPP
 Ingenieurbüro
 HPP International
 Klostergasse 14, 4100 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 310, Fax +49 (0)211 302 311
 germany@hpp.com, www.hpp.com

Architekt
 URBAL-RODMICO-WEITFELD
 Klostergasse 14, 4100 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 310, Fax +49 (0)211 302 311
 germany@urbal-rodmico-weitfeld.com, www.urbal-rodmico.com

Projekt
Aufteilung Kernfläche
 Grundriss Erdgeschoss SÜD

Maßstab
 1 : 200

Datum
 28. Juli 2022

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-EGH0-MSU5-0320

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-EGH0-MSU4-0319

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Nicht Teil der Kernflächen (*)
- Sondergenehmigungsfläche in Kernflächen / Special Property Unit in Core area
- Sondergenehmigungsfläche 1
- Sondergenehmigungsfläche 2
- Sondergenehmigungsfläche 3
- Sondergenehmigungsfläche 4
- Sondergenehmigungsfläche 5
- Sondergenehmigungsfläche 6
- Sondergenehmigungsfläche 7
- Sondergenehmigungsfläche 8
- Gemeinschaftsflächen
- Gemeinschaftsflächen

- Grundstück A: Flurstück 2228, 2462, 2230
- Grundstück B: Flurstück 2460, 2463
- Grundstück C: Flurstück 2469, 2481, 2492
- Grundstück D1: Flurstück 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstück 2468, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstück 2467, 2481, 2497

Planungsphase 2: Teklor (inkl. Stand vom 09.04.2021)



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-EGH0-MSU3-0318

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-EGH0-MSU3-0321

Index: Änderungsbeschreibung | bez./gepr. | Datum

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-EGH0-MSU4-0319-00-GF

Projekt: USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG

312



Berater:
URBAL FORNACIA-REITFELD
 URBAL FORNACIA-REITFELD
 Projektentwicklungs- und Planungsbüro
 URBAL FORNACIA-REITFELD
 URBAL FORNACIA-REITFELD
 HPP

71. Juli 2022

Aufteilung Kernfläche

Grundriss Erdgeschoss SÜD

Maßstab:	1:200
Datum:	21.05.2022
Blatt:	05-05-2022
Projekt:	HPP ÜDN A111

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-EGH0-MSU4-0319-00-GF

LEGENDE

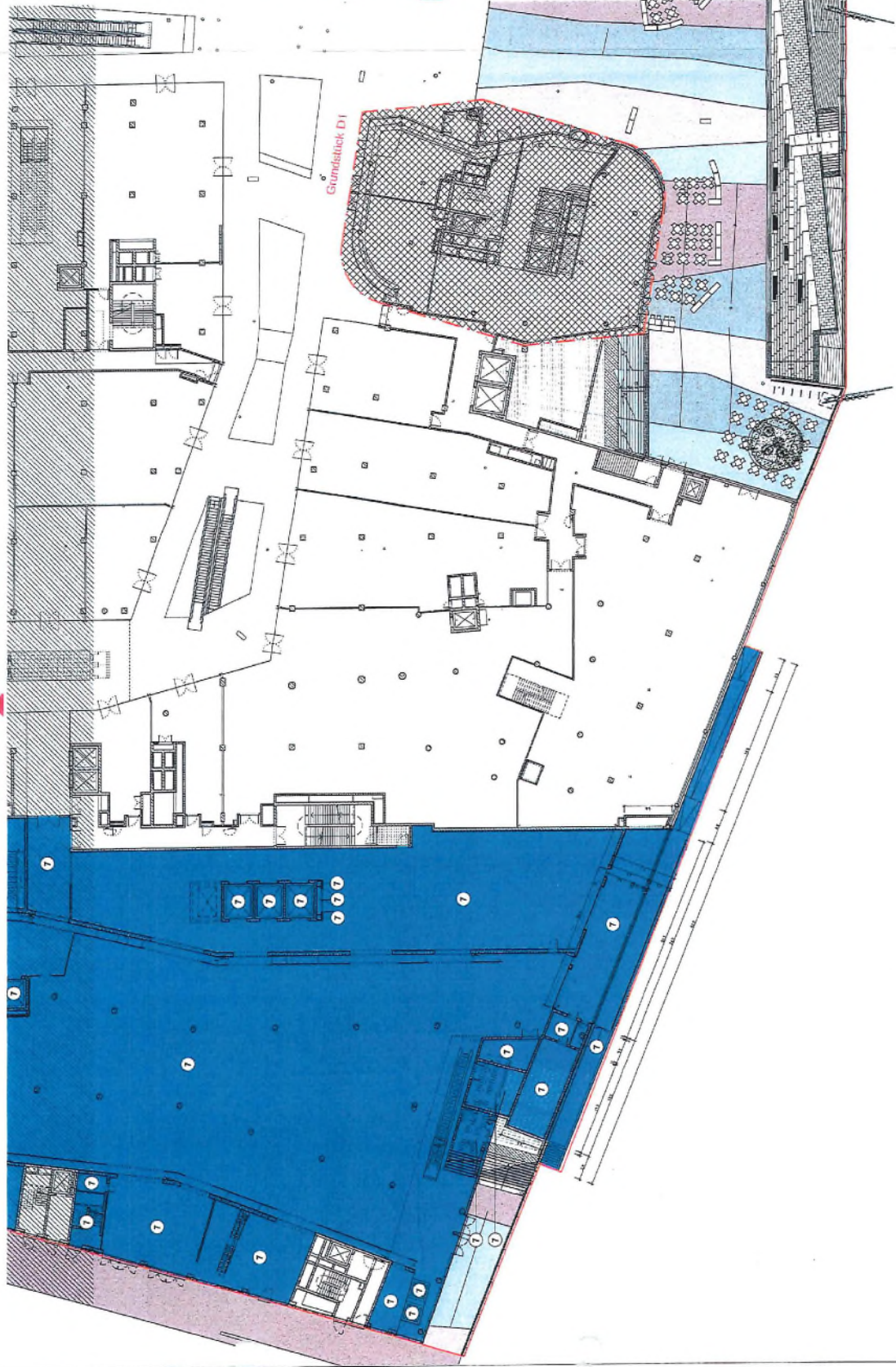
- Grundstücksgrenzen
- Nicht Teil der Kernfläche (*)
- Sondergrundstücksumschreibung in Kernflächen / Special Property Use, in Core area
- Sondergrundstücksumschreibung 1
- Sondergrundstücksumschreibung 2
- Sondergrundstücksumschreibung 3
- Sondergrundstücksumschreibung 4
- Sondergrundstücksumschreibung 5
- Sondergrundstücksumschreibung 6
- Sondergrundstücksumschreibung 7
- Gemarkungsteil
- Gemarkungsteil

- Grundstück A: Flurstücke 2226, 2482, 2226
- Grundstück B: Flurstücke 2452, 2453
- Grundstück C: Flurstücke 2483, 2481, 2482
- Grundstück D1: Flurstücke 2482, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2489, 2470, 2460
- Grundstück E3: Flurstücke 2621, 2484, 2487

Planungsgrundlage 2: Textur mit Stand vom 09.04.2021

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-EGHO-MSUS-0318

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-EGHO-MSUS-0321



Index, Änderungsschreibung (bez. J/PP) Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-EGHO-MSUS-0320-00-GF
 32



USQ OBERSEEQUARTIER
 HAMBURG

USQ OBERSEEQUARTIER
 Projektentwicklung/Projektplanung
 mit Development Group
 PO Box 30 07 54, 2007 Dukesberg, Germany
 Tel. +49 (0) 41 31 20 00 00
 germany@usq.com, www.usq.com

HPP
 Conceptor
 Auftragsgeber/Architekt
 Auftragsgeber/Architekt
 24.10.2021

Aufteilung Kernfläche
 Grundriss Erdgeschoss SUD
 Status: 200 215013 06.03.2022
 Maßstab: HPP DIN A1+
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-EGHO-MSUS-0320-00-GF

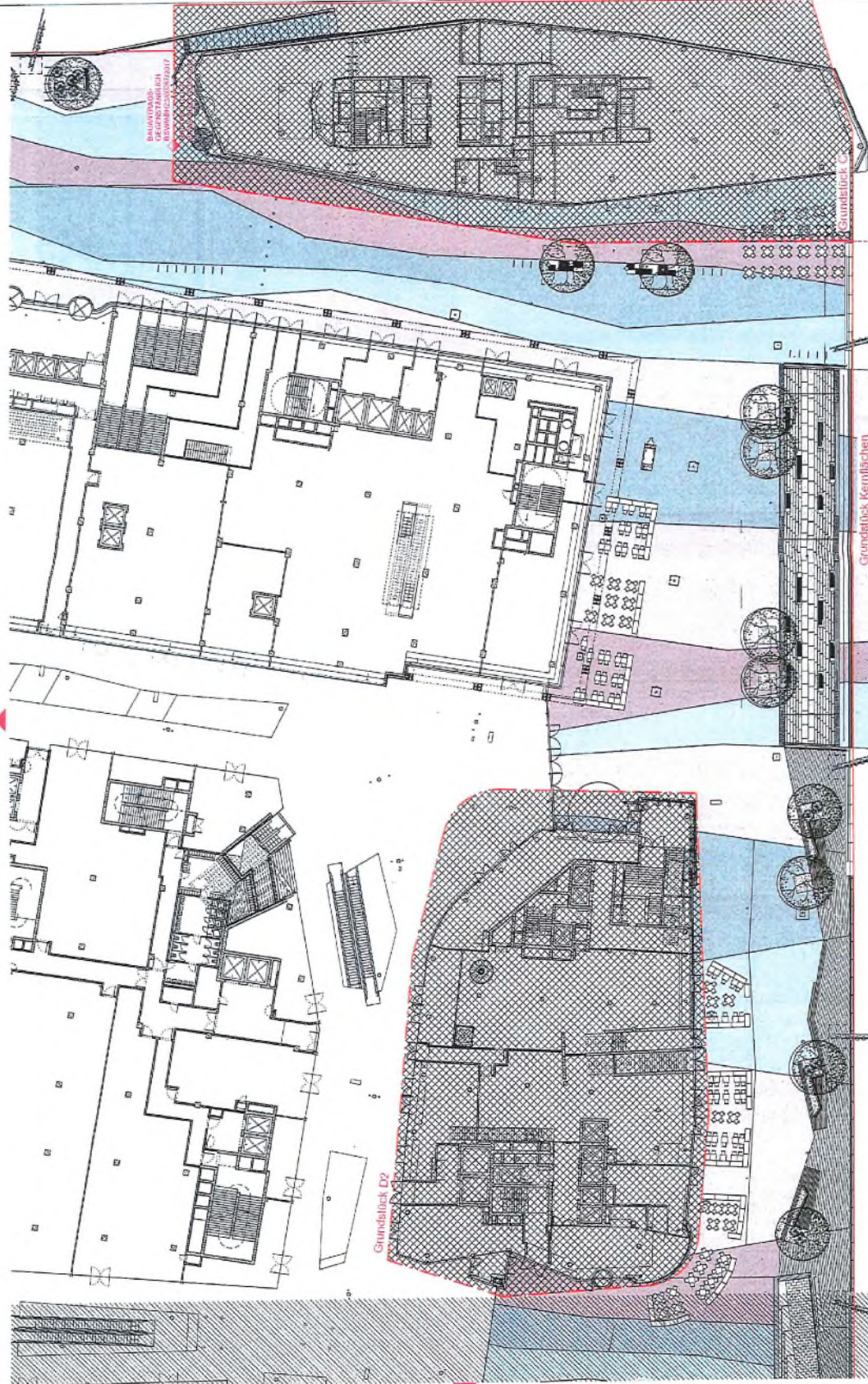
LEGENDE

- Grenzkörpergrenzen
- Nach Teil der Kernflächen (*)
- Sondergenehmigungsverfahren in Kernflächen / Special Property Units in Core Area
- Sondergenehmigungsverfahren 1
- Sondergenehmigungsverfahren 2
- Sondergenehmigungsverfahren 3
- Sondergenehmigungsverfahren 4
- Sondergenehmigungsverfahren 5
- Sondergenehmigungsverfahren 6
- Sondergenehmigungsverfahren 7
- Gemeinschaftsanlagen
- Gemeinschaftsanlagen

Grundstück A: Flurstück 2320, 2462, 2500
 Grundstück B: Flurstück 2465, 2468
 Grundstück C: Flurstück 2488, 2491, 2492
 Grundstück D1: Flurstück 2462, 2472, 2477
 Grundstück D2: Flurstück 2469, 2470, 2480
 Grundstück E3: Flurstück 2627, 2654, 2497

Plangrundlage 2, Textur mit Stand vom 09.04.2021

USO-GESU-AGR-43-HPP-AP-EGH0-MSU4-0319



BRANDSCHUTZ-DECKUNGSMÄßIG VERWANDTE PFLANZEN

BRANDSCHUTZ-DECKUNGSMÄßIG VERWANDTE PFLANZEN

Index / Andeutungsbeschreibung (gez./gepr./ Datum)
 USO-GESU-AGR-43-HPP-AP-EGH0-MSU6-0321-00-GF
 Projekt: **USO ÜBERSEEQUARTIER**
HAMBURG
 1:600 / 1:1000 / 1:2000 / 1:3000 / 1:5000 / 1:10000
 2021.07.2017

URSA (Urbane Raumgestaltung)
 Urban Planning (URP) Development GmbH
 Hauptbahnhof 1, 41069 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 310 Fax. +49 (0)211 302 3111
 grm@urp.de www.urp.de

URSA (Urbane Raumgestaltung)
 mit Entwicklungs Dienst
 Hauptbahnhof 1, 41069 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 310 Fax. +49 (0)211 302 3111
 urp@urp.de www.urp.de

HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Hauptbahnhof 1, 41069 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 310 Fax. +49 (0)211 302 3111
 hpp@hpp.de www.hpp.de

Architekturbüro
 HPP
 HPP International
 Hauptbahnhof 1, 41069 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 310 Fax. +49 (0)211 302 3111
 hpp@hpp.de www.hpp.de

28. Juli 2022

Aufteilung Kernfläche

Grundfläch Erdgeschoss SÜD

Fläche	Fläche	Abw.	Stand
1:200	215013	05.05.2022	HPP DIN A1+1

USO-GESU-AGR-43-HPP-AP-EGH0-MSU5-0320

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Nein Teil der Kernflächen (*)
- Sondergrundstück E3 in Kernflächen/ Special Property Unit in Core area
- Sonderregulierungsfall 1
- Sonderregulierungsfall 2
- Sonderregulierungsfall 3
- Sonderregulierungsfall 4
- Sonderregulierungsfall 5
- Sonderregulierungsfall 6
- Sonderregulierungsfall 7
- Gemeinschaftsgebäude
- Gemeinschaftsgebäude

- Grundstück A: Flurstück 2278, 2462, 2220
- Grundstück B: Flurstück 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstück 2489, 2481, 2482
- Grundstück D1: Flurstück 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstück 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstück 2522, 2484, 2487

Planungsgrundlage 2: Tektonik mit Stand vom 08.04.2021

Index: Änderungsbeschreibung 10/27/1992 Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-01HO-MSU5-0324 -00-GF

USQ ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG



Architekt: United Redwood USQ Development GmbH
 Wilschstraße 10, 20099 Hamburg
 Tel.: +49 (0) 40 30 87 23, 30491 Düsseldorf / Germany
 Fax: +49 (0) 40 30 87 23, 30491 Düsseldorf / Germany
 www.usq-development.com

Architekt: WILHOLM ROHMBOCK WESTFELD
 Projektmanagement / Baueingabe
 Wilschstraße 10, 20099 Hamburg
 Tel.: +49 (0) 40 30 87 23, 30491 Düsseldorf / Germany
 Fax: +49 (0) 40 30 87 23, 30491 Düsseldorf / Germany
 www.usq-development.com

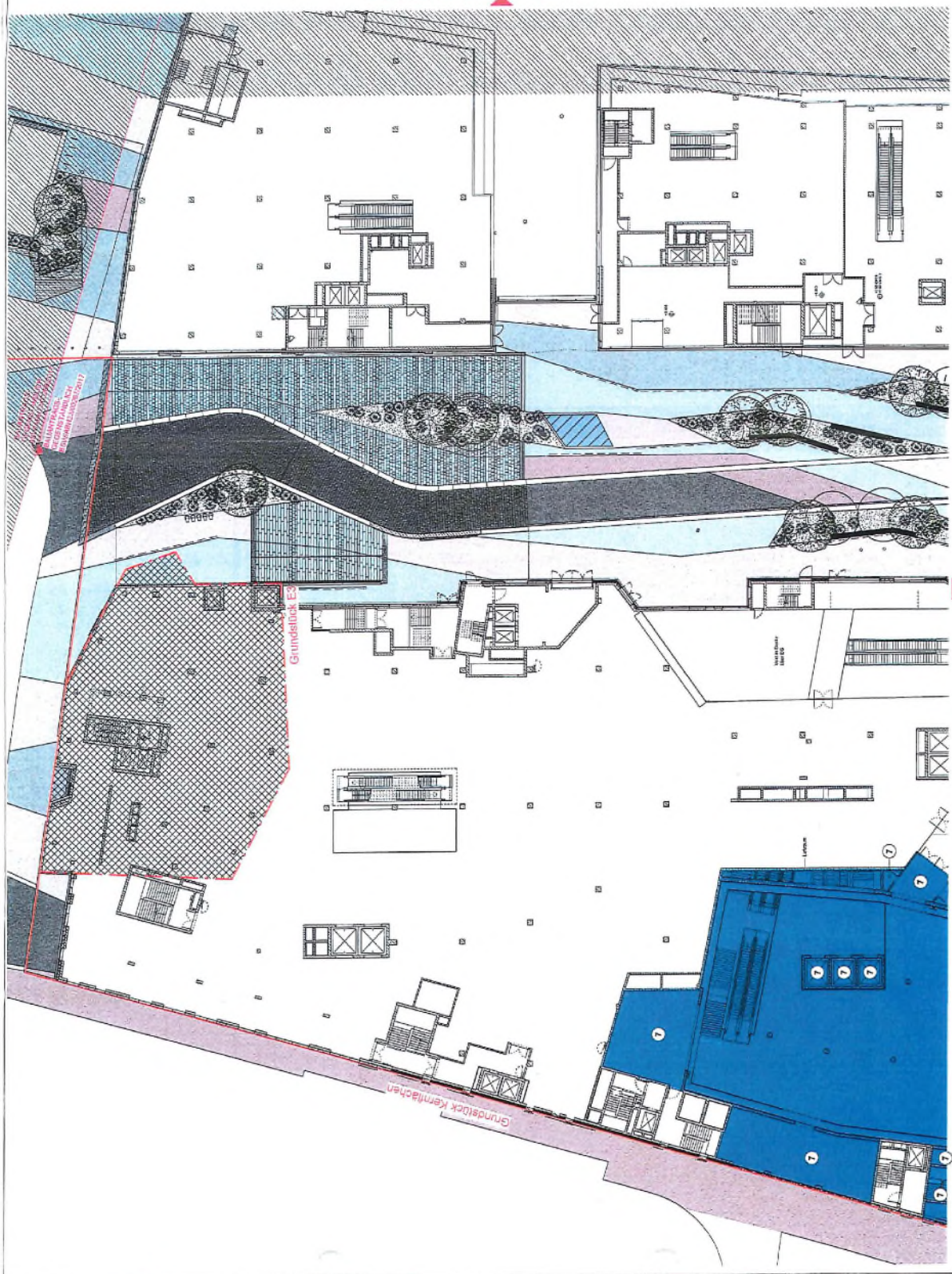
Architekt: HPP
 HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Kollwitzstraße 1, 10245 Berlin
 Tel.: +49 (0) 30 25 11 11 11
 www.hpp.com

24. Juli 2022

Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 1. Obergeschoss SUD

Fläche	Fläche	Datum	Blatt
2100	2100	08.03.2022	HPP DIN A1+T

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-01HO-MSU5-0324 -00-GF



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-01HO-MSU5-0326

LEGENDE

Grundstücksgrenzen
 Maß: 1:200 der Kernflächen (*)
 Sondergrundstücksmessung in Kernflächen / Special Property Line in Core Area

- Sondergrundstücksmessung 1
- Sondergrundstücksmessung 2
- Sondergrundstücksmessung 3
- Sondergrundstücksmessung 4
- Sondergrundstücksmessung 5
- Sondergrundstücksmessung 6
- Sondergrundstücksmessung 7
- Gemeindefürsorgegrund
- Grenzstreifen

- Grundstück A: Flurstück 2228, 2432, 2320
- Grundstück B: Flurstück 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstück 2468, 2461, 2462
- Grundstück D1: Flurstück 2487, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstück 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstück 2527, 2404, 2497

Plangrundlage 2: Tektur mit Stand vom 09.04.2021



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-01H0-MSU3-0324

Index, Landesbeschreibung, bez./gepl., Datum

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-01H0-MSU4-0325 -00 -GF

Projekt: USQ ÜBERSEEQUARTIER

HAMBURG



Büro:
UNIBAL & BONACCO WEITFELD
 Professionsgesellschaft
 UNIBAL & BONACCO WEITFELD
 Knaackstr. 17, 40669 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 211 303 3113, Fax +49 211 303 3111
 www.unibal-bonacco.com, www.unibal-bonacco.de

Architekt:
HPP
 Professionsgesellschaft
 HPP International Professionsgesellschaft mbH
 Knaackstr. 17, 40669 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 211 303 3113, Fax +49 211 303 3111
 www.hpp.com, www.hpp.de

Abgeschlossen
 21. Juli 2021

Plan Nr.: **Aufteilung Kernfläche**
 Grundriss 1. Obergeschoss SÜD

Datum: 1. 200 21.07.21 06.05.2022

Blatt	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
Blatt																																			
Blatt																																			

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-01H0-MSU4-0325 -00 -GF

LEGENDE

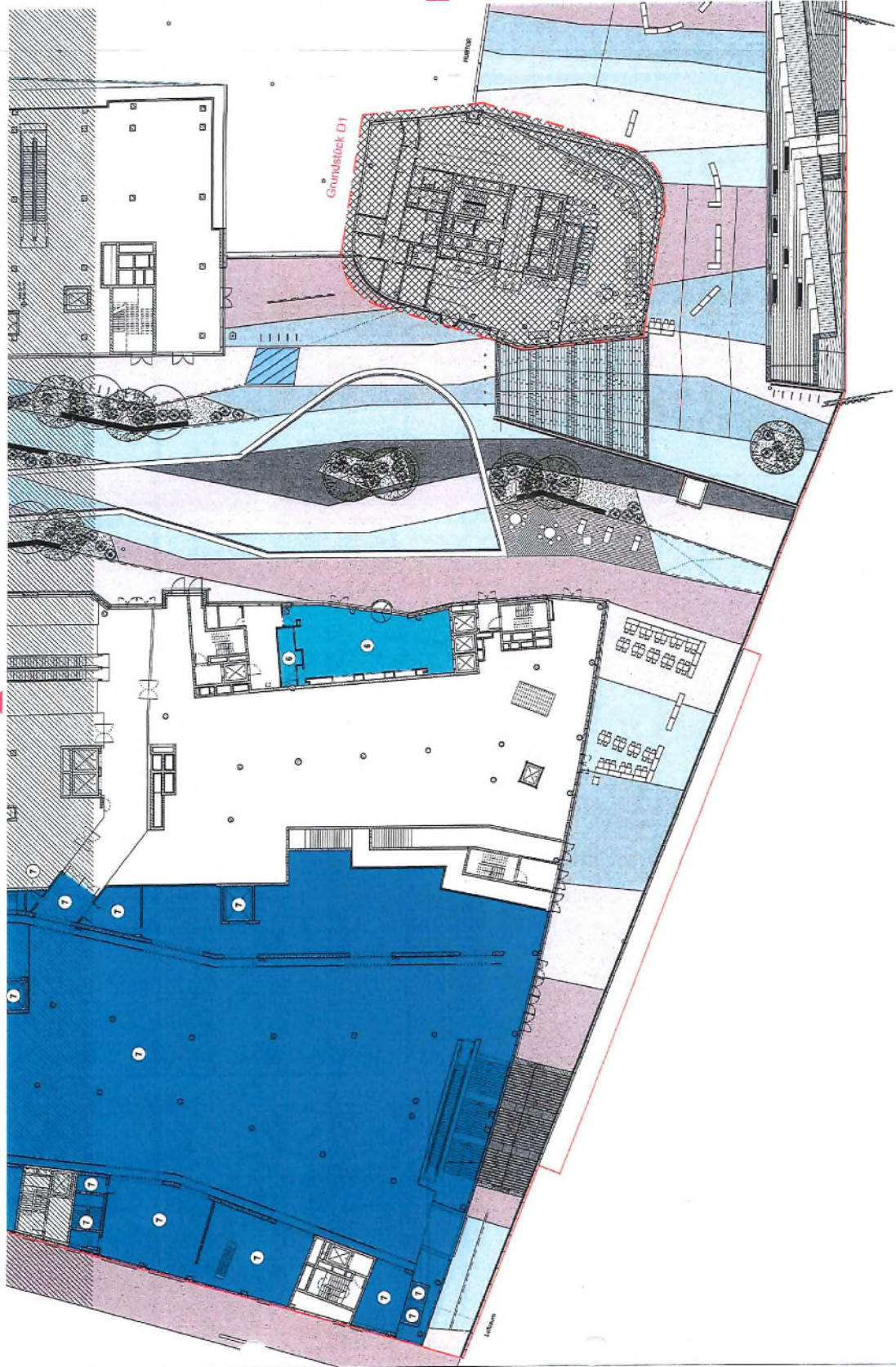
- Grundbegrenzen
- Nicht Teil der Kernfläche (*)
- Sondergenehmigung in Kernflächen / Special Property Unit in Core area
- Sondergenehmigungskategorie 1
- Sondergenehmigungskategorie 2
- Sondergenehmigungskategorie 3
- Sondergenehmigungskategorie 4
- Sondergenehmigungskategorie 5
- Sondergenehmigungskategorie 6
- Sondergenehmigungskategorie 7
- Sondergenehmigungskategorie 8
- Sondergenehmigungskategorie 9
- Sondergenehmigungskategorie 10
- Sondergenehmigungskategorie 11
- Sondergenehmigungskategorie 12
- Sondergenehmigungskategorie 13
- Sondergenehmigungskategorie 14
- Sondergenehmigungskategorie 15
- Sondergenehmigungskategorie 16
- Sondergenehmigungskategorie 17
- Sondergenehmigungskategorie 18
- Sondergenehmigungskategorie 19
- Sondergenehmigungskategorie 20
- Sondergenehmigungskategorie 21
- Sondergenehmigungskategorie 22
- Sondergenehmigungskategorie 23
- Sondergenehmigungskategorie 24
- Sondergenehmigungskategorie 25
- Sondergenehmigungskategorie 26
- Sondergenehmigungskategorie 27
- Sondergenehmigungskategorie 28
- Sondergenehmigungskategorie 29
- Sondergenehmigungskategorie 30
- Sondergenehmigungskategorie 31
- Sondergenehmigungskategorie 32
- Sondergenehmigungskategorie 33
- Sondergenehmigungskategorie 34
- Sondergenehmigungskategorie 35
- Sondergenehmigungskategorie 36
- Sondergenehmigungskategorie 37
- Sondergenehmigungskategorie 38
- Sondergenehmigungskategorie 39
- Sondergenehmigungskategorie 40
- Sondergenehmigungskategorie 41
- Sondergenehmigungskategorie 42
- Sondergenehmigungskategorie 43
- Sondergenehmigungskategorie 44
- Sondergenehmigungskategorie 45
- Sondergenehmigungskategorie 46
- Sondergenehmigungskategorie 47
- Sondergenehmigungskategorie 48
- Sondergenehmigungskategorie 49
- Sondergenehmigungskategorie 50
- Sondergenehmigungskategorie 51
- Sondergenehmigungskategorie 52
- Sondergenehmigungskategorie 53
- Sondergenehmigungskategorie 54
- Sondergenehmigungskategorie 55
- Sondergenehmigungskategorie 56
- Sondergenehmigungskategorie 57
- Sondergenehmigungskategorie 58
- Sondergenehmigungskategorie 59
- Sondergenehmigungskategorie 60
- Sondergenehmigungskategorie 61
- Sondergenehmigungskategorie 62
- Sondergenehmigungskategorie 63
- Sondergenehmigungskategorie 64
- Sondergenehmigungskategorie 65
- Sondergenehmigungskategorie 66
- Sondergenehmigungskategorie 67
- Sondergenehmigungskategorie 68
- Sondergenehmigungskategorie 69
- Sondergenehmigungskategorie 70
- Sondergenehmigungskategorie 71
- Sondergenehmigungskategorie 72
- Sondergenehmigungskategorie 73
- Sondergenehmigungskategorie 74
- Sondergenehmigungskategorie 75
- Sondergenehmigungskategorie 76
- Sondergenehmigungskategorie 77
- Sondergenehmigungskategorie 78
- Sondergenehmigungskategorie 79
- Sondergenehmigungskategorie 80
- Sondergenehmigungskategorie 81
- Sondergenehmigungskategorie 82
- Sondergenehmigungskategorie 83
- Sondergenehmigungskategorie 84
- Sondergenehmigungskategorie 85
- Sondergenehmigungskategorie 86
- Sondergenehmigungskategorie 87
- Sondergenehmigungskategorie 88
- Sondergenehmigungskategorie 89
- Sondergenehmigungskategorie 90
- Sondergenehmigungskategorie 91
- Sondergenehmigungskategorie 92
- Sondergenehmigungskategorie 93
- Sondergenehmigungskategorie 94
- Sondergenehmigungskategorie 95
- Sondergenehmigungskategorie 96
- Sondergenehmigungskategorie 97
- Sondergenehmigungskategorie 98
- Sondergenehmigungskategorie 99
- Sondergenehmigungskategorie 100

- Grundstück A: Flurstück 226, 262, 223
- Grundstück B: Flurstück 245, 243
- Grundstück C: Flurstück 248, 249, 242
- Grundstück D1: Flurstück 247, 242, 247
- Grundstück D2: Flurstück 248, 249, 248
- Grundstück E3: Flurstück 207, 249, 249

Planungsanlage 2: Teiler mit Status vom 09.04.2021

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-01H0-MSU3-0324

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-01H0-MSU6-0327



Index / Änderungsbearbeitung | Lage / repr. | Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-01H0-MSU5-0326 -00-GF

PROJEKT
 USQ ÜBERSEERQUARTIER
 HAMBURG



Bauherr
 United Redwood Q&D Development GmbH
 Klaus Invernitz and Development GmbH
 PO Box 31 02 24, 42607 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 3000000
 germany@redwood-qd.com, www.usq-hh.com

Architekt
 WIRBAL ROBINCO HEITFELD
 Projektentwicklungsarchitektur
 PO Box 31 02 24, 42607 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 3000000
 germany@wral.com, www.wral.com

Planungsarchitekt
 WIRBAL ROBINCO HEITFELD
 PO Box 31 02 24, 42607 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 3000000
 germany@wral.com, www.wral.com

Planungsarchitekt
 HPP International Planungsgesellschaft mbH
 PO Box 31 02 24, 42607 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 3000000
 germany@hpp.com, www.hpp.com

Abh. Technische Zeichnung
 24. Juli 2021

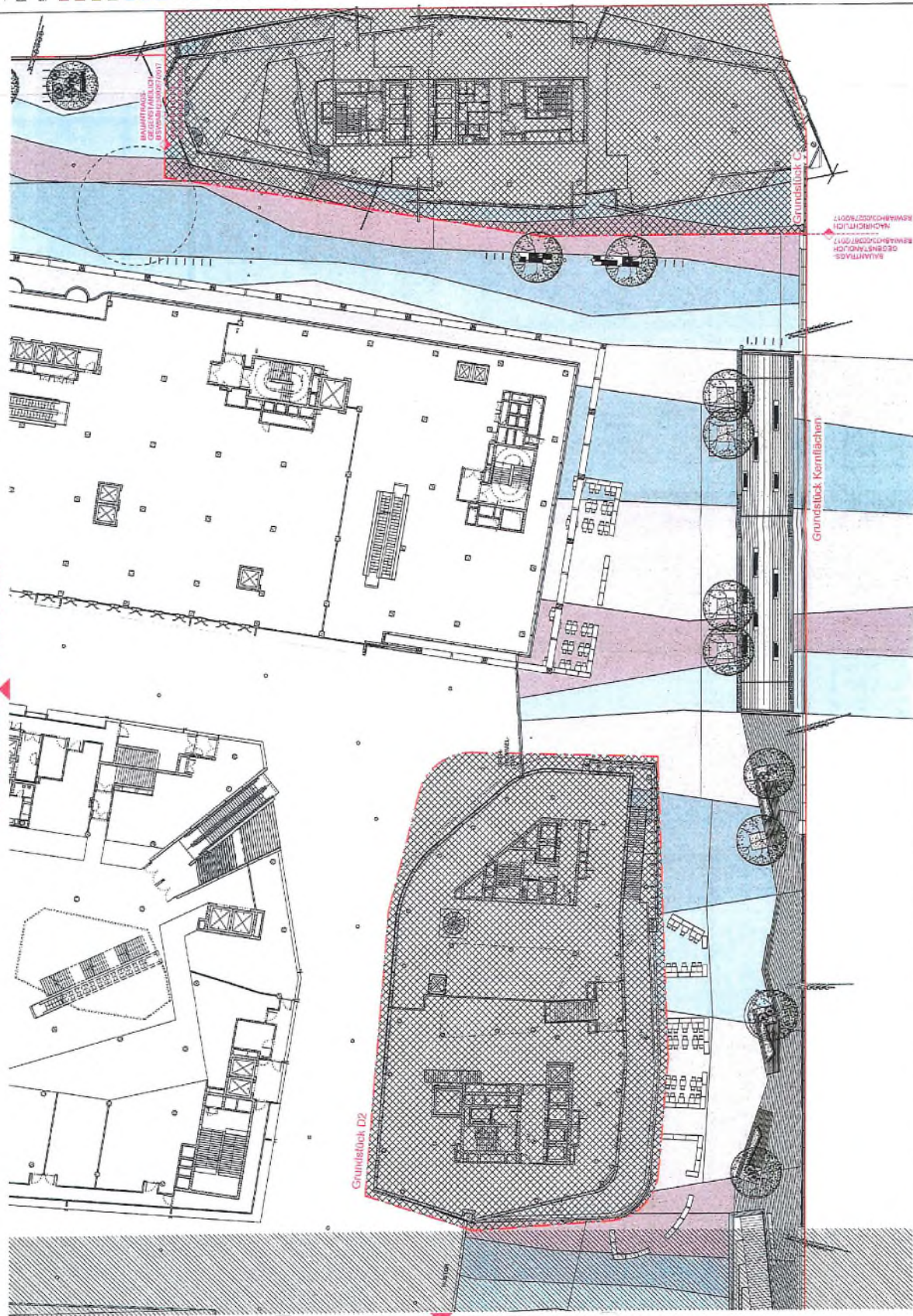
Aufstellungsbescheid
 24. Juli 2021

Projekt
 Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 1-Obergeschoss SUD

Blatt	200	21513	00/05/2022	HPP	DIN A1
-------	-----	-------	------------	-----	--------

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-01H0-MSU5-0326 -00-GF

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-01H0-MSU4-0325



LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Reste Teile der Herforderhöfe (*)
- Sondergarageareal in Herforderhöfen / Special Property Units in Crane area
- Sondergarageareal 1
- Sondergarageareal 2
- Sondergarageareal 3
- Sondergarageareal 4
- Sondergarageareal 5
- Sondergarageareal 6
- Sondergarageareal 7
- Gemeinschaftsgrün
- Gemeinschaftsgrün

- Grundstück A: Flurstück 2226, 2402, 2420
- Grundstück B: Flurstück 2406, 2453
- Grundstück C: Flurstück 2450, 2491, 2492
- Grundstück D1: Flurstück 2407, 2422, 2427
- Grundstück D2: Flurstück 2450, 2470, 2480
- Grundstück E1: Flurstück 2027, 2084, 2497

Planungsdatum: 2. Februar 2011 Stand vom: 09.04.2011

Index / Planungsbeschreibung USQ-AP-01 Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-01H0-MSU6-0327 -00-GF

USQ UBERSEEQUARTIER
 HAMBURG

W WIRRAL: EDWARDS WETFIELD
 Projektleitung/Architektur

W WIRRAL: EDWARDS WETFIELD
 USQ-AP-01

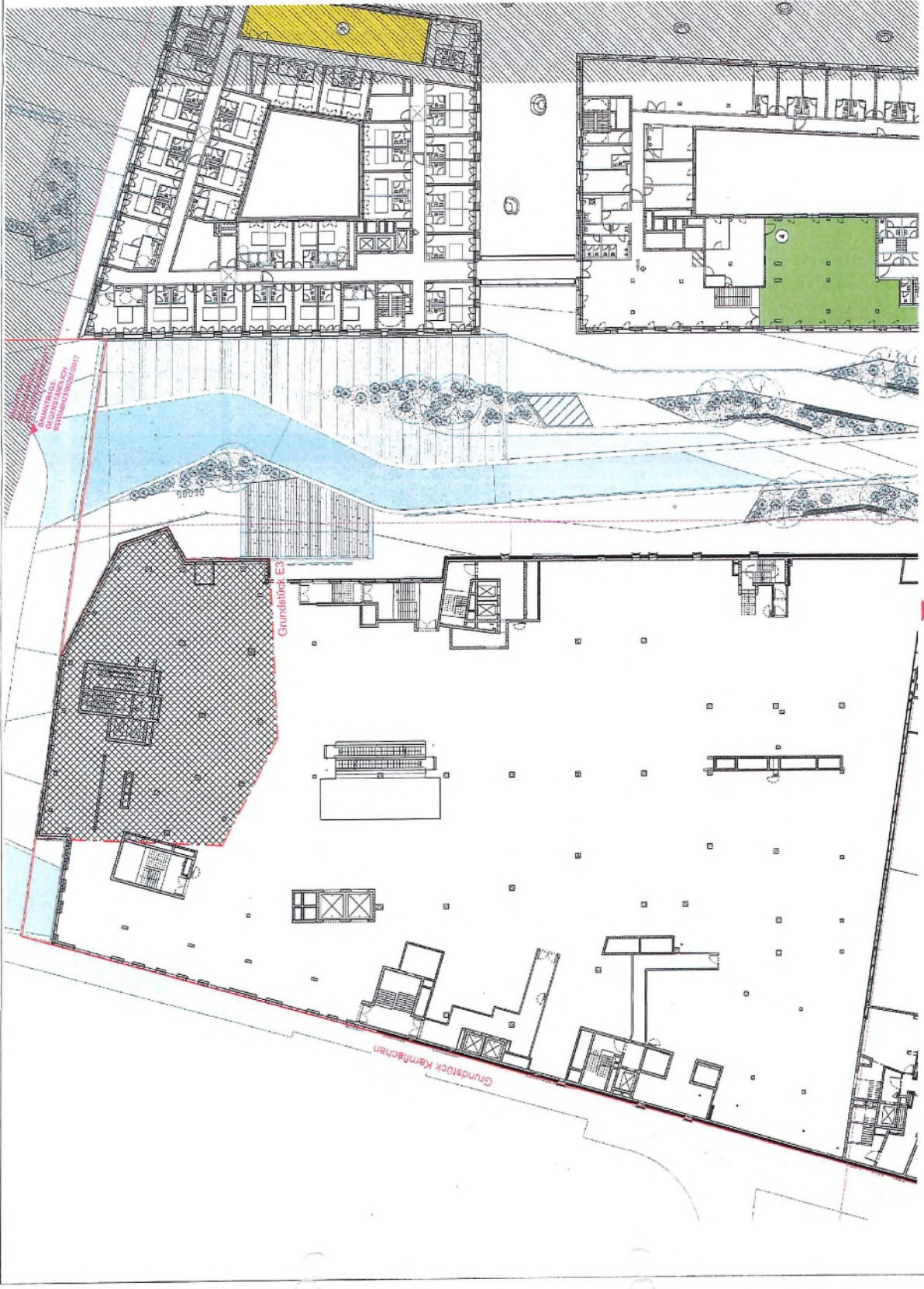
HPP
 Designer

USQ-AP-01
 18. Juli 2011

Aufteilung Kornfläche
 Grundfläch 1.0 Bereichscode SUD

Blatt	Blatt Nr.	Datum	Blatttitel
1	215013	05.05.2012	HPP DIN A111

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-01H0-MSU6-0327 -00-GF



LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Kein Teil der Kernfläche (*)
- Sondergenehmigung in Kernfläche / Special Privacy Unit in Core area
- Sondergenehmigung 1
- Sondergenehmigung 2
- Sondergenehmigung 3
- Sondergenehmigung 4
- Sondergenehmigung 5
- Sondergenehmigung 6
- Sondergenehmigung 7
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftsloggia

- Grundstück A: Flurstück 2228, 2462, 2477
- Grundstück B: Flurstück 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstück 2469, 2461, 2462
- Grundstück D1: Flurstück 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstück 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstück 2467, 2464, 2467

Plangrundlage 2: Tekur mit Slant vom 09.04.2021

Index: Änderungsbeschreibung | spez./gepr. | Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-02HO-MSU3-0328 -00-GF

Projekt
 USQ ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG



Bauherr
W UNIBAL FODINCO WETTFELD
 Linien Industrie USQ Development GmbH
 Klaus Bunge/USQ | L. Galla/Duisenberg, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 310 | Fax +49 (0)211 302 311
 www.usq.de | www.usq.com | www.usq-entwicklung.com

Projektentwicklungsplanung
W UNIBAL FODINCO WETTFELD
 Projektentwicklung
 Klaus Bunge/USQ | L. Galla/Duisenberg, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 310 | Fax +49 (0)211 302 311
 www.usq.de | www.usq.com | www.usq-entwicklung.com

Architekt
HPP
 HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Industriestraße 1
 22609 Hamburg, Germany
 Tel. +49 211 83 84 80
 www.hpp.com | hpp.com

Architekturpartner
 HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Industriestraße 1
 22609 Hamburg, Germany
 Tel. +49 211 83 84 80
 www.hpp.com | hpp.com

Projekt
Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 2 Obergeschoss SUD
 Maßstab: 1 : 200 | 21.05.2013 | 05.05.2022
 HPP DIN A1+1
 21. JULI 2022

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-02HO-MSU3-0328 -00-GF

LEGENDE

- Grundstückswesen:
 Nicht Teil der Kernfläche (C)
 Sonstige Grundstücke in Kernfläche / Special Property Use in Core area
- 1 Bordierungsumsetzung 1
 - 2 Bordierungsumsetzung 2
 - 3 Bordierungsumsetzung 3
 - 4 Bordierungsumsetzung 4
 - 5 Bordierungsumsetzung 5
 - 6 Bordierungsumsetzung 6
 - 7 Bordierungsumsetzung 7
 - 8 Gemeinschaftsplatz
 - 9 Gemeinschaftsplatz

- Grundstück A: Flurstück 2228, 2482, 2492
- Grundstück B: Flurstück 2485, 2486
- Grundstück C: Flurstück 2487, 2491, 2492
- Grundstück D1: Flurstück 2487, 2492, 2497
- Grundstück D2: Flurstück 2489, 2490, 2496
- Grundstück E3: Flurstück 2027, 2084, 2487

Planungslage 2: Teiktor mit Stand vom 06.04.2021



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-02H0-MSU3-0328

Index: Änderungsbeschreibung | Projz./Ingrz. | Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-02H0-MSU4-0331 -00-GF

Projekt:
USQ ÜBERSEERQUARTIER
 HAMBURG



Bauherr:
URBAL-KONKON-WESTFELD
 URBAL-KONKON-WESTFELD
 mit Entwicklungspartner
URBAL-KONKON-WESTFELD

Architekt:
HPP
 HPP International
 Auftragsnummer: [Redacted]
 Datum: 28. Juli 2021

Projekt:
Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 2 Obergeschoss SUD

Kennzeichnung	1: 200	21.05.2021	06.05.2022	HPP	DINA A11
Blatt	1	1	1	1	1

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-02H0-MSU4-0331 -00-GF

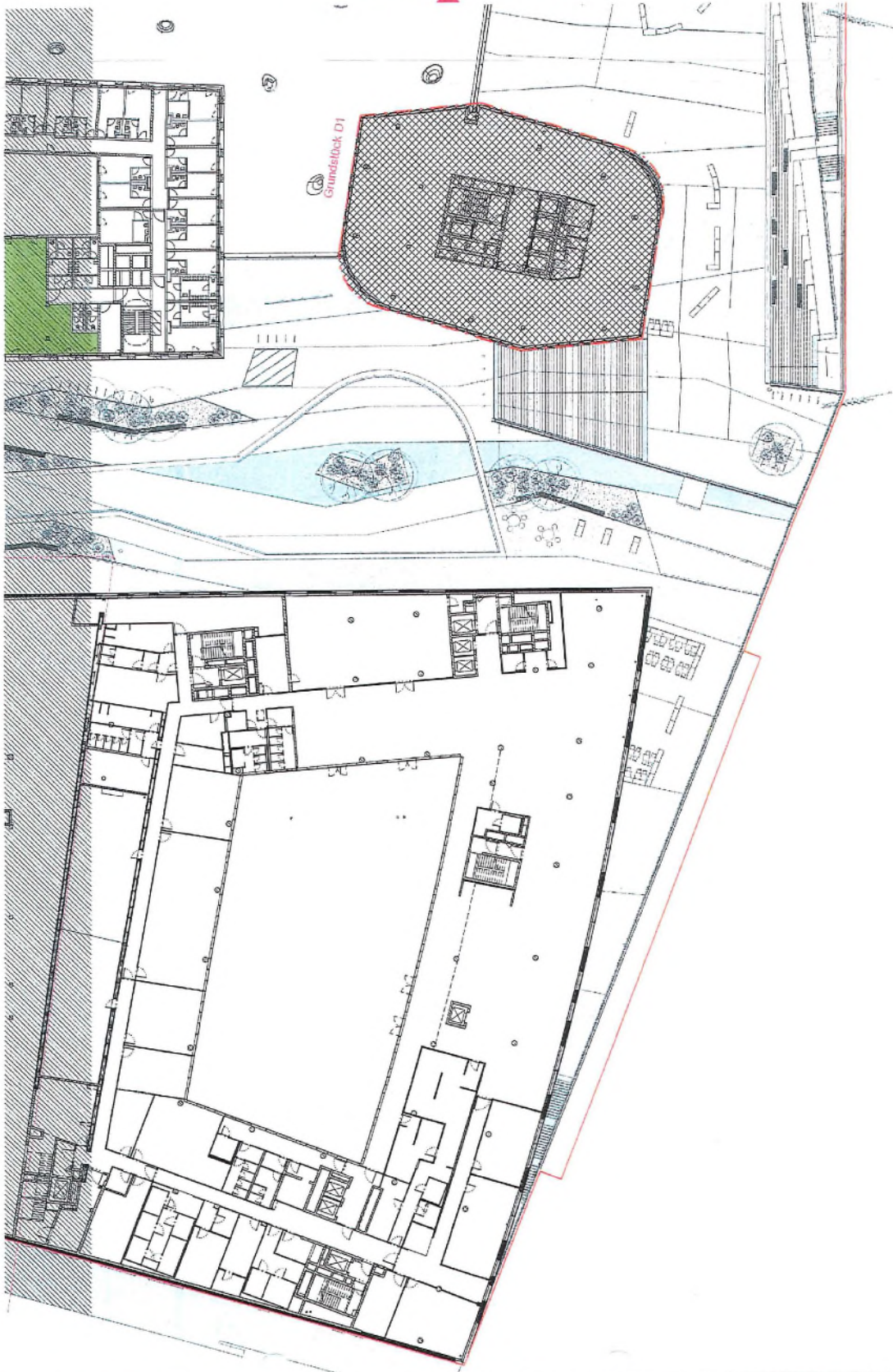
LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Nicht Teil der Identifizierung
- Sondergrundstücksgrenzen in Kernflächen / Special Property Use in Core area
- Sondergrundstücksmittel 1
- Sondergrundstücksmittel 2
- Sondergrundstücksmittel 3
- Sondergrundstücksmittel 4
- Sondergrundstücksmittel 5
- Sondergrundstücksmittel 6
- Sondergrundstücksmittel 7
- Gemeinschaftsvegetation
- Gemeinschaftsgebäude

- Grundstück A: Flurstück 2231, 2452, 2453
- Grundstück B: Flurstück 2455, 2459
- Grundstück C: Flurstück 2456, 2461, 2459
- Grundstück D1: Flurstück 2457, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstück 2458, 2470, 2460
- Grundstück E3: Flurstück 2457, 2464, 2467

Planungslage 2, Teikur mit Stand vom 09.04.2021

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-02HO-MSU3-0328



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-02HO-MSU3-0333

Linien / Änderungsbearbeitung: gaz./gpr. / Datum: USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-02HO-MSU3-0332 -00-GF

Projekt: 2017/44

USQ UBERSEEQUARTIER HAMBURG



Architekt: United Residence 0302 Development GmbH
 Marktbergstr. 51, 20099 Hamburg, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 11
 gemaer@united-res.com, www.united-res.com

Architekt: United Residence 0302 Development GmbH
 Marktbergstr. 51, 20099 Hamburg, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 11
 gemaer@united-res.com, www.united-res.com

Architekt: HPP
 Designphase: 28. Juli 2021

Auslastungsplan: 28. Juli 2021

Projekt: Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 2.Obergeschoss SÜD

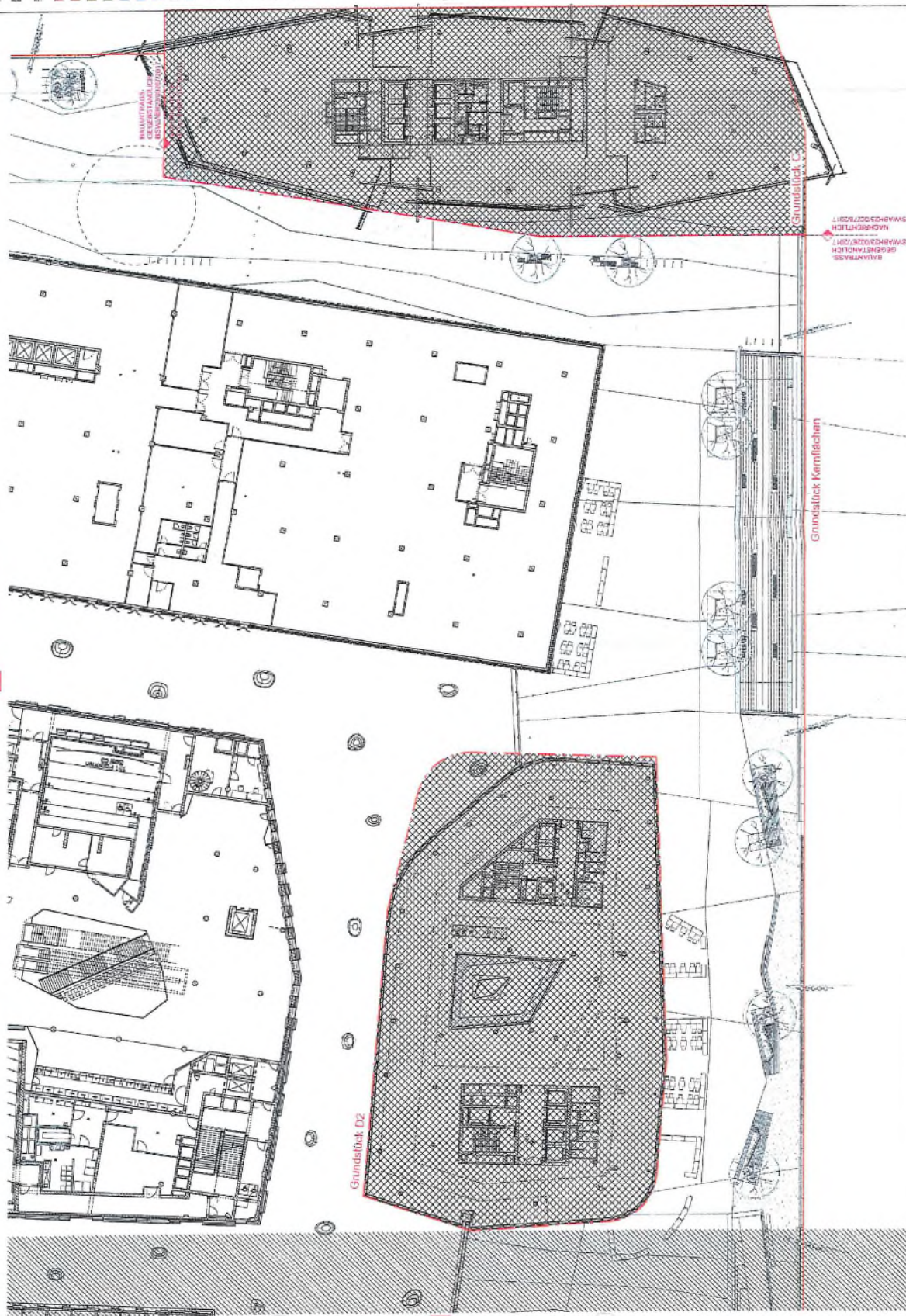
Blatt	Blatt	Blatt	Blatt
1 : 200	215013	06.05.2022	HPP DIN A1+1

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-02HO-MSU3-0332 -00-GF

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-02HO-MSU4-0331

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-02HO-MSUB-0333 -00-GF

Plangrundlage 2.1 Kultur mit Stadel vom 05.04.2021



LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Neut Teil der Kernfläche (*)
- Stützengrenzmehrheit in Kernflächen / Special Property Unit in Core area
- Stützengrenzmehrheit 1
- Stützengrenzmehrheit 2
- Stützengrenzmehrheit 3
- Stützengrenzmehrheit 4
- Stützengrenzmehrheit 5
- Stützengrenzmehrheit 6
- Stützengrenzmehrheit 7
- Grenzschutzsegment
- Grenzschutzsegment
- Grenzschutzsegment

- Grundstück A: Flurstück 2228, 2482, 2226
- Grundstück B: Flurstück 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstück 2468, 2461, 2462
- Grundstück D1: Flurstück 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstück 2469, 2470, 2460
- Grundstück E3: Flurstück 2627, 2614, 2497

Plangrundlage 2.1 Kultur mit Stadel vom 05.04.2021

Index / Änderungsbearbeitung: []gez./jgpr./ Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-02HO-MSUB-0333 -00-GF
 Projekt: **USQ ÜBERSEEQUARTIER**
HAMBURG
 4300 • +49 331 310

Eintritz
VERBAL-RDANCO-REIWEILO
 mit Erweiterung Drah
 Klaus Beyer/Str. 1, 42699 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)21 302 310, Fax +49 (0)21 302 31111
 gremmy@rdanco-reiweilo.com, www.verbal-reiweilo.com

Eintritz
UNBAL-RDANCO-REIWEILO
 Klaus Beyer/Str. 1, 42699 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)21 302 310, Fax +49 (0)21 302 31111
 gremmy@rdanco-reiweilo.com, www.unbal-reiweilo.com

HPP
 HPP International Managementgesellschaft mbH
 Postfach 1010101, 20099 Hamburg, Germany
 Tel. +49 211 31 81 6
 international@hpp.com

Architekturbüro
 Prof. Dr. Ingrid Isenhardt
 Postfach 1010101, 20099 Hamburg, Germany
 Tel. +49 211 31 81 6
 isenhardt@hpp.com

28. Juli 2021

Aufteilung Kernfläche

Grundfläche 2 Obergeschoss SUD

Objekt	Fläche	Prozent	Werk	Datum
1: 200	215013	66,05.2022	HPP	09.11.21
HPP 09.11.21				

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-02HO-MSUB-0333 -00-GF

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Nicht Teil der Kernflächen (7)
- Sonderzonen nach § 13 Komm. Verord. / Special Property Use, in Case area
- Sonderzonenkategorie 1
- Sonderzonenkategorie 2
- Sonderzonenkategorie 3
- Sonderzonenkategorie 4
- Sonderzonenkategorie 5
- Sonderzonenkategorie 6
- Sonderzonenkategorie 7
- Carve-out-Teilung
- Gemeinschaftsgebiet

- Grundstück A: Flurstück 2228, 2462, 2430
- Grundstück B: Flurstück 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstück 2460, 2461, 2462
- Grundstück D1: Flurstück 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstück 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstück 2467, 2464, 2467

Pfingstplanung 2, Textur mit Stand vom 09.04.2021

Interim: Änderungsbearbeitung | Proj. / mpr. | Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-03HO-MSU3-0336 -00-GF

Projekt: USQ ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG



Urban & Regional Development GmbH
 Hainstraße 57-61, 40468 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 37 0, Fax +49 (0)211 302 31 11
 greming@urbancor.com | www.urbancor.com

Part of the USQ with Development Credit
 Project: USQ ÜBERSEEQUARTIER, 40468 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 37 0, Fax +49 (0)211 302 31 11
 germany@hpp.com | www.hpp.com

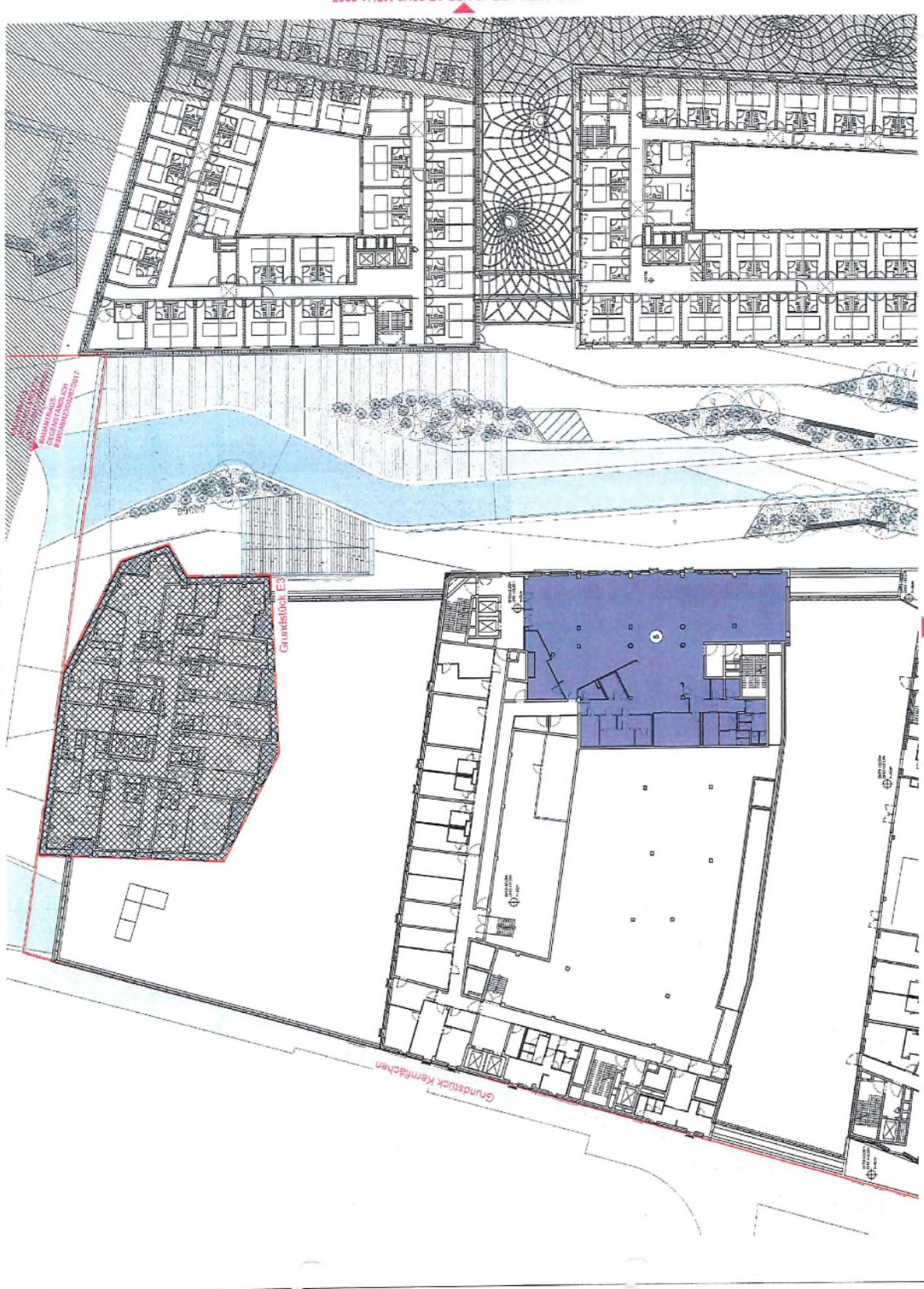
HPP
 HPP International Planning & Architecture
 Hainstraße 57-61, 40468 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 37 0, Fax +49 (0)211 302 31 11
 germany@hpp.com | www.hpp.com

Auftraggeber:
 Auftragsnummer:
 Projektname:
 Datum: 24. Juli 2021

Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 3, Obangenehms SDD

Skala:	1:200	Datum:	05.05.2022	Blatt:	HPP_DNA1+1
--------	-------	--------	------------	--------	------------

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-03HO-MSU4-0337



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-03HO-MSU5-0338

LEGENDE

- Gravitationsgrenzen
- Maßstab der Konturböden (*)
- Senkungsplanlinien in Vertikales / Spezial: Invertierte Linie in Dose, auch
- Erdfüllungsmaßstab 1
- Erdfüllungsmaßstab 2
- Erdfüllungsmaßstab 3
- Erdfüllungsmaßstab 4
- Erdfüllungsmaßstab 5
- Erdfüllungsmaßstab 6
- Erdfüllungsmaßstab 7
- Erdfüllungsmaßstab 8
- Erdfüllungsmaßstab 9
- Erdfüllungsmaßstab 10
- Erdfüllungsmaßstab 11
- Erdfüllungsmaßstab 12
- Erdfüllungsmaßstab 13
- Erdfüllungsmaßstab 14
- Erdfüllungsmaßstab 15
- Erdfüllungsmaßstab 16
- Erdfüllungsmaßstab 17
- Erdfüllungsmaßstab 18
- Erdfüllungsmaßstab 19
- Erdfüllungsmaßstab 20
- Erdfüllungsmaßstab 21
- Erdfüllungsmaßstab 22
- Erdfüllungsmaßstab 23
- Erdfüllungsmaßstab 24
- Erdfüllungsmaßstab 25
- Erdfüllungsmaßstab 26
- Erdfüllungsmaßstab 27
- Erdfüllungsmaßstab 28
- Erdfüllungsmaßstab 29
- Erdfüllungsmaßstab 30
- Erdfüllungsmaßstab 31
- Erdfüllungsmaßstab 32
- Erdfüllungsmaßstab 33
- Erdfüllungsmaßstab 34
- Erdfüllungsmaßstab 35
- Erdfüllungsmaßstab 36
- Erdfüllungsmaßstab 37
- Erdfüllungsmaßstab 38
- Erdfüllungsmaßstab 39
- Erdfüllungsmaßstab 40
- Erdfüllungsmaßstab 41
- Erdfüllungsmaßstab 42
- Erdfüllungsmaßstab 43
- Erdfüllungsmaßstab 44
- Erdfüllungsmaßstab 45
- Erdfüllungsmaßstab 46
- Erdfüllungsmaßstab 47
- Erdfüllungsmaßstab 48
- Erdfüllungsmaßstab 49
- Erdfüllungsmaßstab 50
- Erdfüllungsmaßstab 51
- Erdfüllungsmaßstab 52
- Erdfüllungsmaßstab 53
- Erdfüllungsmaßstab 54
- Erdfüllungsmaßstab 55
- Erdfüllungsmaßstab 56
- Erdfüllungsmaßstab 57
- Erdfüllungsmaßstab 58
- Erdfüllungsmaßstab 59
- Erdfüllungsmaßstab 60
- Erdfüllungsmaßstab 61
- Erdfüllungsmaßstab 62
- Erdfüllungsmaßstab 63
- Erdfüllungsmaßstab 64
- Erdfüllungsmaßstab 65
- Erdfüllungsmaßstab 66
- Erdfüllungsmaßstab 67
- Erdfüllungsmaßstab 68
- Erdfüllungsmaßstab 69
- Erdfüllungsmaßstab 70
- Erdfüllungsmaßstab 71
- Erdfüllungsmaßstab 72
- Erdfüllungsmaßstab 73
- Erdfüllungsmaßstab 74
- Erdfüllungsmaßstab 75
- Erdfüllungsmaßstab 76
- Erdfüllungsmaßstab 77
- Erdfüllungsmaßstab 78
- Erdfüllungsmaßstab 79
- Erdfüllungsmaßstab 80
- Erdfüllungsmaßstab 81
- Erdfüllungsmaßstab 82
- Erdfüllungsmaßstab 83
- Erdfüllungsmaßstab 84
- Erdfüllungsmaßstab 85
- Erdfüllungsmaßstab 86
- Erdfüllungsmaßstab 87
- Erdfüllungsmaßstab 88
- Erdfüllungsmaßstab 89
- Erdfüllungsmaßstab 90
- Erdfüllungsmaßstab 91
- Erdfüllungsmaßstab 92
- Erdfüllungsmaßstab 93
- Erdfüllungsmaßstab 94
- Erdfüllungsmaßstab 95
- Erdfüllungsmaßstab 96
- Erdfüllungsmaßstab 97
- Erdfüllungsmaßstab 98
- Erdfüllungsmaßstab 99
- Erdfüllungsmaßstab 100

- Grundstück A: Flurstück 228, 242, 243
- Grundstück B: Flurstück 245, 246
- Grundstück C: Flurstück 248, 249, 247
- Grundstück D1: Flurstück 247, 247, 247
- Grundstück D2: Flurstück 249, 249, 249
- Grundstück D3: Flurstück 257, 248, 249

Planungsphase 2: Tektur mit Stand vom 05.04.2023



USO-GESU-AGR-43-HPP-AP-03HO-MSU3-0336

USO-GESU-AGR-43-HPP-AP-03HO-MSU6-0339

Linien: Änderungsbearbeitung (gez./gepr./ Datum)

USO-GESU-AGR-43-HPP-AP-03HO-MSU4-0337 -00-GF
 Projekt: USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG



Architekt: UNIKAL FORNACCO-NESTLE
 Projektleitung: UNIKAL FORNACCO-NESTLE
 Projektschulungsabteilung: UNIKAL FORNACCO-NESTLE
 Projektschulungsabteilung: UNIKAL FORNACCO-NESTLE
 Projektschulungsabteilung: UNIKAL FORNACCO-NESTLE

Architekt: UNIKAL FORNACCO-NESTLE
 Projektleitung: UNIKAL FORNACCO-NESTLE
 Projektschulungsabteilung: UNIKAL FORNACCO-NESTLE
 Projektschulungsabteilung: UNIKAL FORNACCO-NESTLE
 Projektschulungsabteilung: UNIKAL FORNACCO-NESTLE

Auffteilung Kernfläche
 Grundriss 3. Obergeschoss SUD
 Maßstab: 1 : 200
 Datum: 21.05.2023
 Projekt: HPP DIN A1+1
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-03HO-MSU4-0337 -00-GF

LEGENDE

Grenzdickengrenzen
 Netz Teiler Kernbauwerk (*)
 000000

Renaissanceplanarelemente in Kernbauwerk (*)
 Special Property Unit in Core area

- Sondergrundrissplan 1
- Sondergrundrissplan 2
- Sondergrundrissplan 3
- Sondergrundrissplan 4
- Sondergrundrissplan 5
- Sondergrundrissplan 6
- Sondergrundrissplan 7
- Grenzverlaufungrenzen
- Grenzschuttsymbol

- Grunderück A: Flurstücke 2208, 2462, 2330
- Grunderück B: Flurstücke 2465, 2463
- Grunderück C: Flurstücke 2469, 2461, 2462
- Grunderück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477
- Grunderück D2: Flurstücke 2468, 2470, 2480
- Grunderück E3: Flurstücke 2627, 2464, 2497

Planungsgrundlage 2: Tekur mit Stand vom 05.04.2021

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-03HO-MSU3-0336



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-03HO-MSU6-0339

Index / Länderungsbeschreibung | gez./proj. / Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-03HO-MSU5-0338 -00 -GF
 Projekt | USQ ÜBERSEEQUARTIER | 03/2017
 HAMBURG

Bauherr
UBIHAL ROMANCO-REITFELD
 UbiHal Romano AG
 Klaus Bismuth Str. 1, 40608 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)21 1 302 31 10, Fax +49 (0)21 1 302 31 11
 gromag@ubihalromanco.com, www.ubihalromanco.com

Projektarchitekturbüro/Architekt
HPP
 HPP International AG
 Post of the Lohse, Im Development GmbH
 Klaus Bismuth Str. 1, 40608 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)21 1 302 31 10, Fax +49 (0)21 1 302 31 11
 gromag@hpp.com, www.hpp.com

Architekt
HPP
 HPP International AG
 Klaus Bismuth Str. 1, 40608 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)21 1 302 31 10, Fax +49 (0)21 1 302 31 11
 gromag@hpp.com, www.hpp.com

Architekturbüro
 HPP International AG
 Klaus Bismuth Str. 1
 40608 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)21 1 302 31 10
 Fax +49 (0)21 1 302 31 11
 gromag@hpp.com
 www.hpp.com

21. Juli 2021

Planart
Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 3 Obergeschoss SÜD

Maßstab
 1 : 200

Zeichnung
 21.07.2021

Blatt
 HPP DIN A1+1

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-03HO-MSU5-0338 -00 -GF

LEGENDE

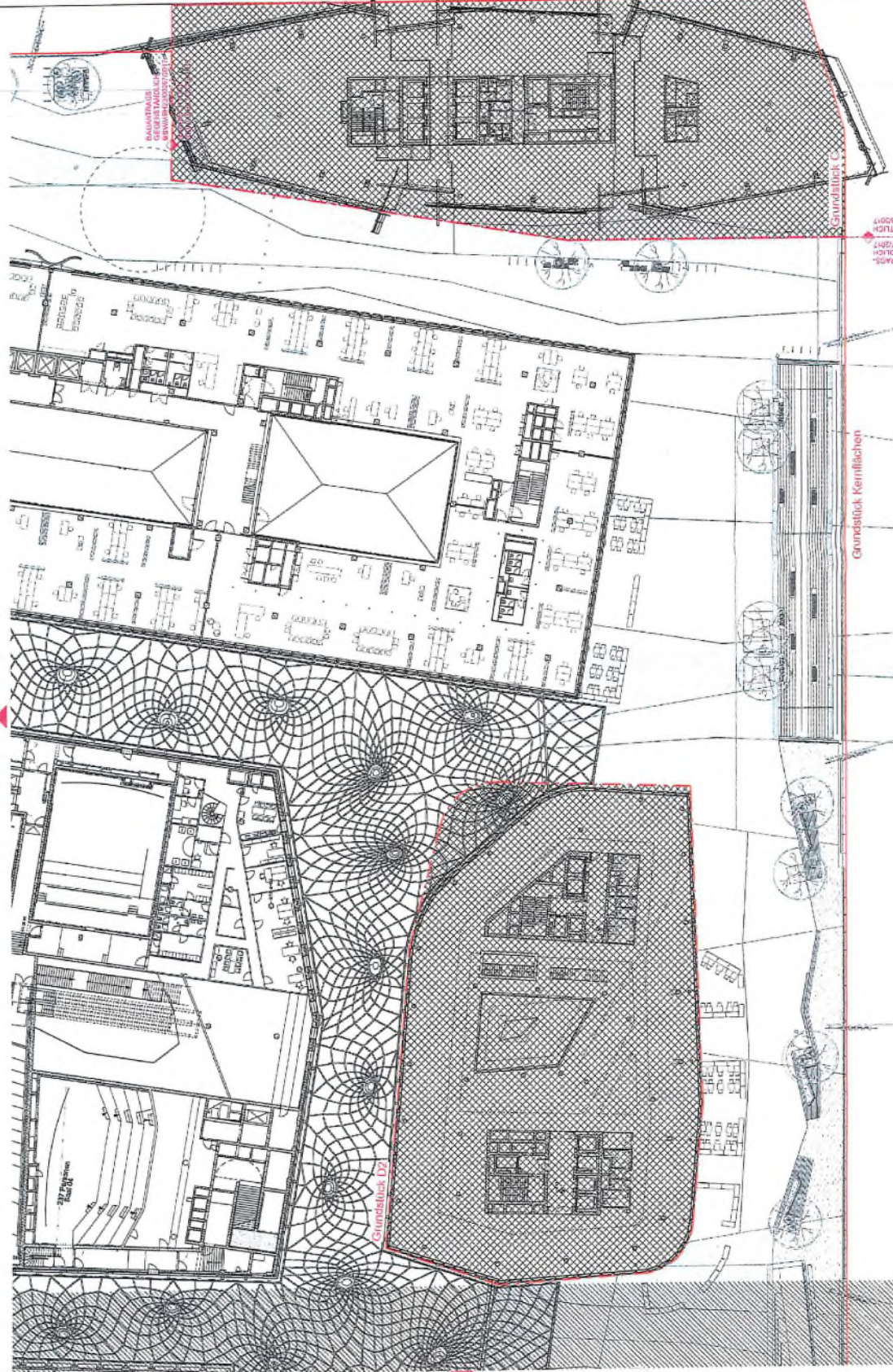
Grundstücksgrenzen
Nach Teil der Kernflächen (*)
Erdgeschossumrisslinien in Kernflächen / Special Property Unit in Core area

- Erdgeschossumrisslinie 1
- Erdgeschossumrisslinie 2
- Erdgeschossumrisslinie 3
- Erdgeschossumrisslinie 4
- Erdgeschossumrisslinie 5
- Erdgeschossumrisslinie 6
- Erdgeschossumrisslinie 7
- Grenzstraßenbegrenzung
- Grenzstraßenbegrenzung

- Grundstück A: Flurstücke 2254, 2462, 2230
- Grundstück B: Flurstücke 2463, 2463
- Grundstück C: Flurstücke 2463, 2461, 2459
- Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2469, 2470, 2469
- Grundstück E3: Flurstücke 2627, 2464, 2467

Planungsphase 2: Tektur mit Stahl vom 09.04.2021

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-03H0-MSU4-00337



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-03H0-MSU5-00338

Index / Änderungsbuchung
USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-03H0-MSU6-00339 -00-GF

Projekt
USQ OBERSEEQUARTIER
HAMBURG



Architekt
URHALL JONASCO HEITFIELD
Professionalschwerpunktplanung
Pflanzweg 10
20099 Hamburg, Germany
Tel. +49 (0)31 302 3115, Fax +49 (0)31 302 3111
gammag@jonasco-heitfeld.com, www.urhall-jonasco.com

Partner
HPP
HPP International
Pflanzweg 10
20099 Hamburg, Germany
Tel. +49 (0)31 302 3115, Fax +49 (0)31 302 3111
hpp@hpp-international.com, www.hpp-international.com

Architekturjahr
2021

Planungsphase
2.1.200

Grundriss 3 Obergeschoss SUD
HPP DIR A111

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-03H0-MSU6-00339 -00-GF

LEGENDE

- Grundstücksgrößen
- Nicht Teil der Kernflächen (*)
- Sondergrundstücksummerschaft in Kernflächen / Special Property Unit in Core area
- Sondergrundstücksummerschaft 1
- Sondergrundstücksummerschaft 2
- Sondergrundstücksummerschaft 3
- Sondergrundstücksummerschaft 4
- Sondergrundstücksummerschaft 5
- Sondergrundstücksummerschaft 6
- Sondergrundstücksummerschaft 7
- Gemeinschaftsflächen
- Gemeinschaftsflächen

- Grundstück A: Flurstück 2228, 2462, 2229
- Grundstück B: Flurstück 2465, 2483
- Grundstück C: Flurstück 2489, 2481, 2492
- Grundstück D1: Flurstück 2407, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstück 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstück 2627, 2691, 2497

Plangrundlage 2: Teklor mit Ständer vom 05.04.2021



Index / Änderungsbearbeitung:gez./Janur., Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-04HD-MSU3-0342 - 00-GF

Projekt
USQ ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG

4300 - 4303/2/3/4

BRUNTF
URBAL PORRANCO REITFELD
 Projektarchitekturbüro

URBAL PORRANCO REITFELD
 Kollwitzstraße 20, 4. 4000 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0) 21 23 99 99 99
 www.urbal.com

HPP
 HPP International Raumgestaltung mbH
 Kollwitzstraße 20, 4. 4000 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0) 21 23 99 99 99
 www.hpp.com

Aufteilung Kernfläche
 Grundfläch 4 Obergeschoss SUD

Datum	1:200	2:150/13	05.05.2022	HPP URBAL
				USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-04HD-MSU3-0342 - 00-GF

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-04HD-MSU5-0344

LEGENDE

- Grundstücksgrößen
- Nicht Teil der Kernflächen (*)

- Bauhauptunternehmen in Mischbauwerk/Special Property Unit in Code 4909
- Sendesigelluminarwerk 1
 - Sendesigelluminarwerk 2
 - Sendesigelluminarwerk 3
 - Sendesigelluminarwerk 4
 - Sendesigelluminarwerk 5
 - Sendesigelluminarwerk 6
 - Sendesigelluminarwerk 7
 - Sendesigelluminarwerk 8
 - Sendesigelluminarwerk 9
 - Sendesigelluminarwerk 10
 - Sendesigelluminarwerk 11
 - Sendesigelluminarwerk 12
 - Sendesigelluminarwerk 13
 - Sendesigelluminarwerk 14
 - Sendesigelluminarwerk 15
 - Sendesigelluminarwerk 16
 - Sendesigelluminarwerk 17
 - Sendesigelluminarwerk 18
 - Sendesigelluminarwerk 19
 - Sendesigelluminarwerk 20

- Grundstück A Flurstück 2235, 2463, 2320
- Grundstück B Flurstück 2485, 2483
- Grundstück C Flurstück 2488, 2491, 2492
- Grundstück D1 Flurstück 2492, 2472, 2477
- Grundstück D2 Flurstück 2492, 2470, 2480
- Grundstück E1 Flurstück 2492, 2494, 2499

Planungsgrundlage 2. Textur: mit Stand vom 05.04.2021

linde, Änderungsbeschreibung, Graz/Leop. Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-04H0-MSU4-0343 -00-GF
 Projekt
 USQ ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG



Architekt
 WIRBAL-RÖHMICO-HEISTEIL
 Projektentwicklungsplanung
 WIRBAL-RÖHMICO-HEISTEIL
 Architekt
 HPP
 Düsseldorf
 Architekturbüro
 Fachplaner

Aufteilung Kernfläche

Grundfläch 4 Obergeschoss SUD

Geometrie	Fläche	Datum	Gezeichnet
1	200	21.05.13	08/05/2022

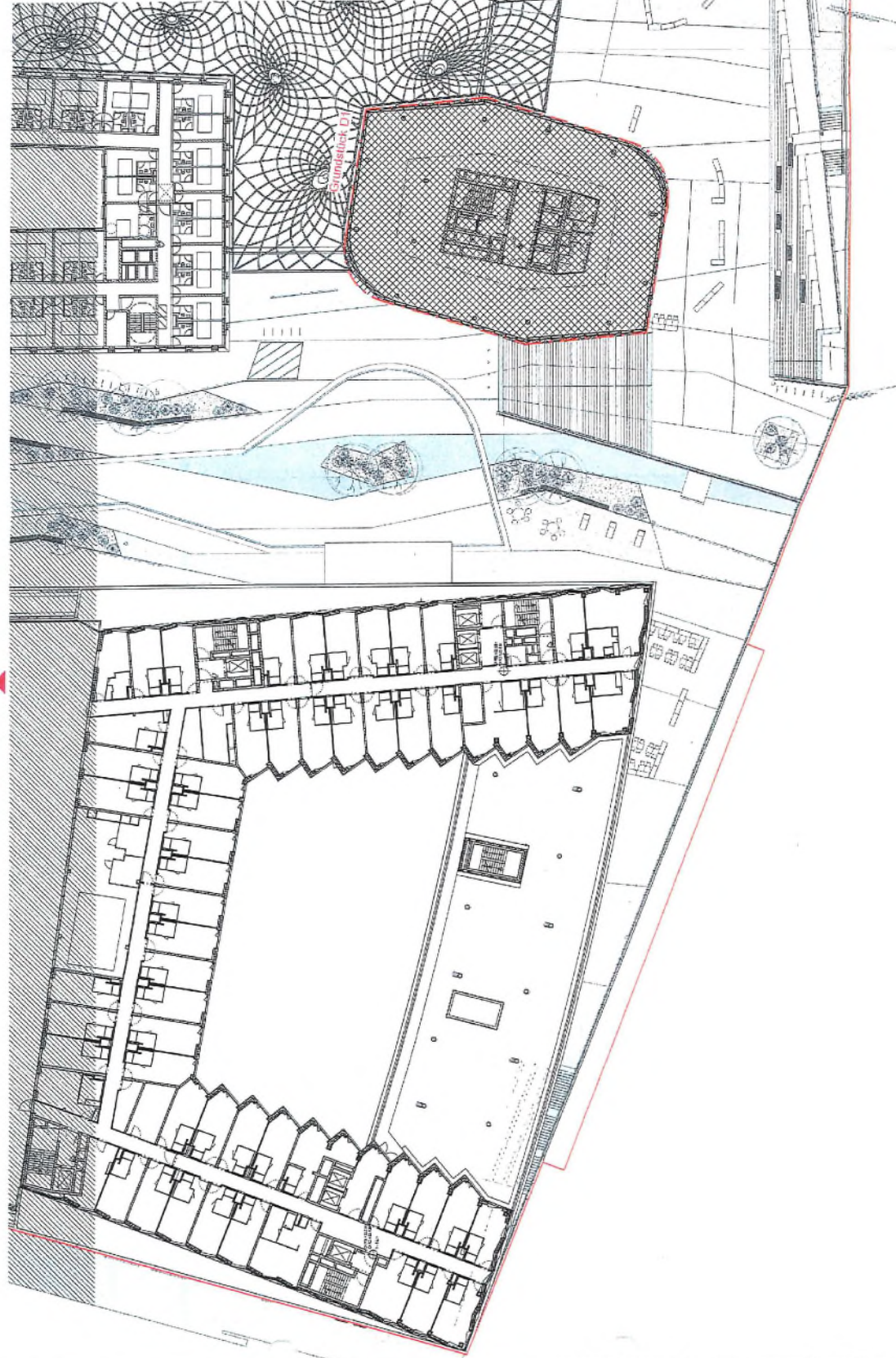
USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-04H0-MSU4-0343 -00-GF



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-01H0-MSU3-0324

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-01H0-MSUB-0327

USQ_GESU-AGR-43-HPP-AP-04HO-MSU3-0342



USQ_GESU-AGR-43-HPP-AP-04HO-MSU6-0333

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
 Nicht Teil der Kernflächen (*)
 Sondergrundstücksteile in Kernflächen / Special Property Units in Core areas
- Sondergrundstücksteil 1
 - Sondergrundstücksteil 2
 - Sondergrundstücksteil 3
 - Sondergrundstücksteil 4
 - Sondergrundstücksteil 5
 - Sondergrundstücksteil 6
 - Sondergrundstücksteil 7
 - Gemeinschaftsgebäude
 - Gemeinschaftsgerium

- Grundstück A Flurstück 2223, 2462, 2470
- Grundstück B Flurstück 2466, 2468
- Grundstück C Flurstück 2469, 2481, 2492
- Grundstück D1 Flurstück 2482, 2472, 2477
- Grundstück D2 Flurstück 2480, 2470, 2480
- Grundstück E8 Flurstück 2487, 2484, 2497

Planungsgrundlage 2: Tekuv.mtl Stand vom 08.04.2021

Index: Änderungsbeschreibung bez. (HPP) Datum
 USQ_GESU-AGR-43-HPP-AP-04HO-MSU5-0344 -00-GF

Projekt
 USQ ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG



Architekt
URBAN FORNICO WETFIELD
 Urban Development Group
 PO Box 30 27 24, 2007 Dasselberg, Germany
 german@urbanfornico.com, www.urbanfornico.com

Architekt
URBAN FORNICO WETFIELD
 Urban Development Group
 PO Box 30 27 24, 2007 Dasselberg, Germany
 german@urbanfornico.com, www.urbanfornico.com

Masterplaner
HPP
 HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Köpenicker Str. 44, 10999 Berlin
 internet@hpp.com

Archivierungsdatum
 23. Juli 2022

Aufteilung Kernfläche
 Grundfläch 4 Obergeschoss SUD

Blatt	1/200	21/05/13	05.05.2022	HPP	DIN A1+
Blatt	1/200	21/05/13	05.05.2022	HPP	DIN A1+

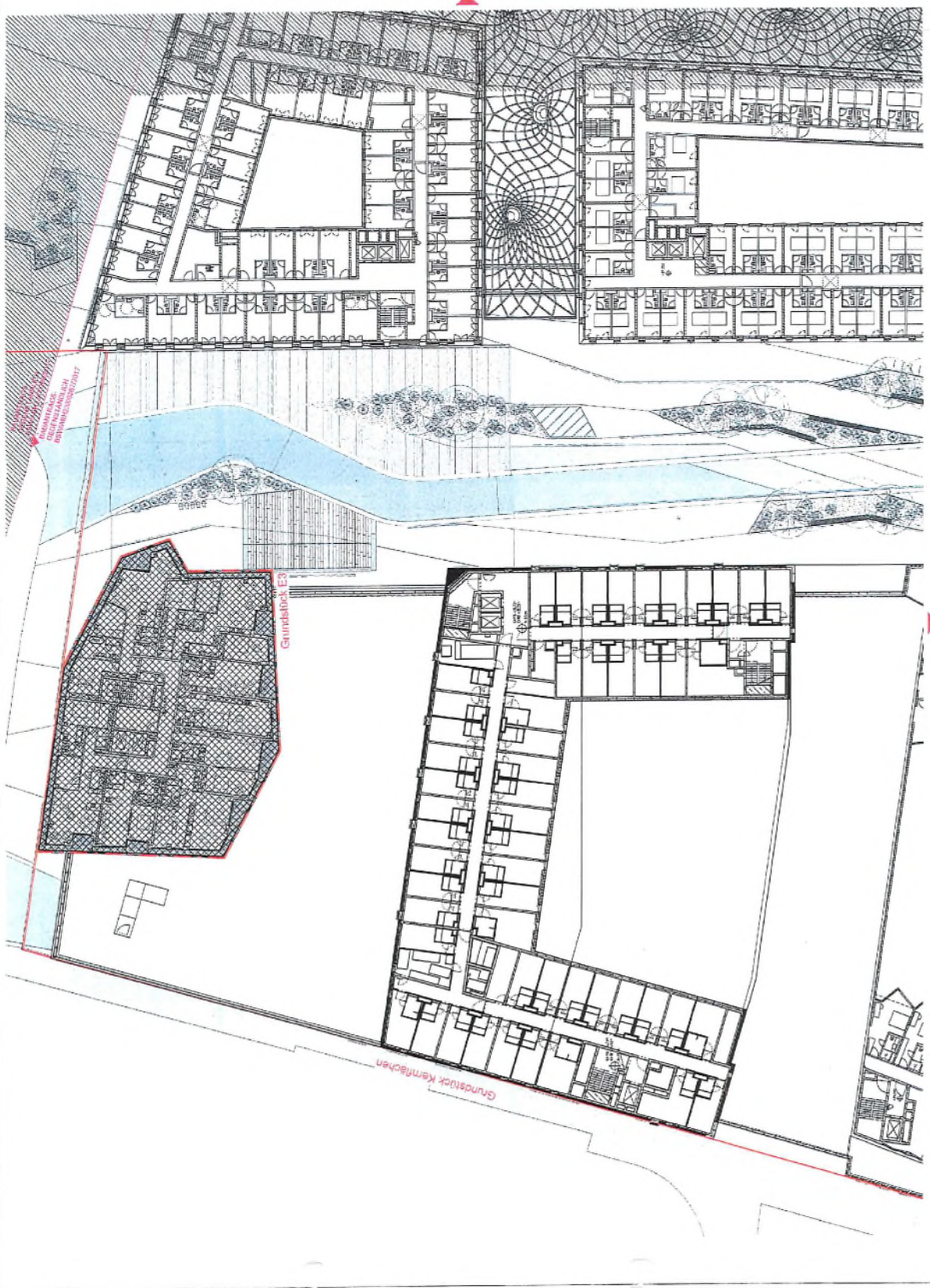
USQ_GESU-AGR-43-HPP-AP-04HO-MSU5-0344 -00-GF

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Nicht Teil der Kernflächen (*)
- Sonderzugumstände in Kernflächen / Special Property Unit in Core area
- Sonderzugumstände 1
- Sonderzugumstände 2
- Sonderzugumstände 3
- Sonderzugumstände 4
- Sonderzugumstände 5
- Sonderzugumstände 6
- Sonderzugumstände 7
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftsraum

- Grundstück A: Flurstück 2238, 2402, 2402
- Grundstück B: Flurstück 2405, 2403
- Grundstück C: Flurstück 2402, 2401, 2402
- Grundstück D1: Flurstück 2407, 2412, 2417
- Grundstück D2: Flurstück 2409, 2410, 2400
- Grundstück E3: Flurstück 2027, 2401, 2407

Pfingstgrundlage 2, Tektur mit Stand vom 09.04.2021



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-05H0-MSU4-0349

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-05H0-MSU5-0350

Linien-/Änderungsbeschreibung: gez./appr. Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-05H0-MSU3-0348 -00-GF

Projekt: 05/2021 bis 07/2021
 USQ ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG



Bauherr: **URBAN FORNICO-REITFELD**
 URBAN FORNICO-REITFELD
 Poppenbüschengraben 1
 22777 Hamburg, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax. +49 (0)211 302 31 11
 german@urbanfornicoreitfeld.com, www.urbanfornicoreitfeld.com

mit Development Credit
 URBAN FORNICO-REITFELD
 Hauptverwaltung: 22777 Hamburg, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax. +49 (0)211 302 31 11
 german@urbanfornicoreitfeld.com, www.urbanfornicoreitfeld.com

Architekt: **HPP**
 HPP International Planning Consultants
 Hauptverwaltung: 22777 Hamburg, Germany
 Tel. +49 (0)211 30 86 0
 international@hpp.com, www.hpp.com

Architekt: **HPP**
 HPP International Planning Consultants
 Hauptverwaltung: 22777 Hamburg, Germany
 Tel. +49 (0)211 30 86 0
 international@hpp.com, www.hpp.com

Projekt: **Aufteilung Kernfläche**
 Grundriss 4. Obergeschoss SÜD
 Datum: 1.2021 21.05.2022
 Maßstab: 1:200
 Blatt: 06.05.2022
 HPP DIN A1+1

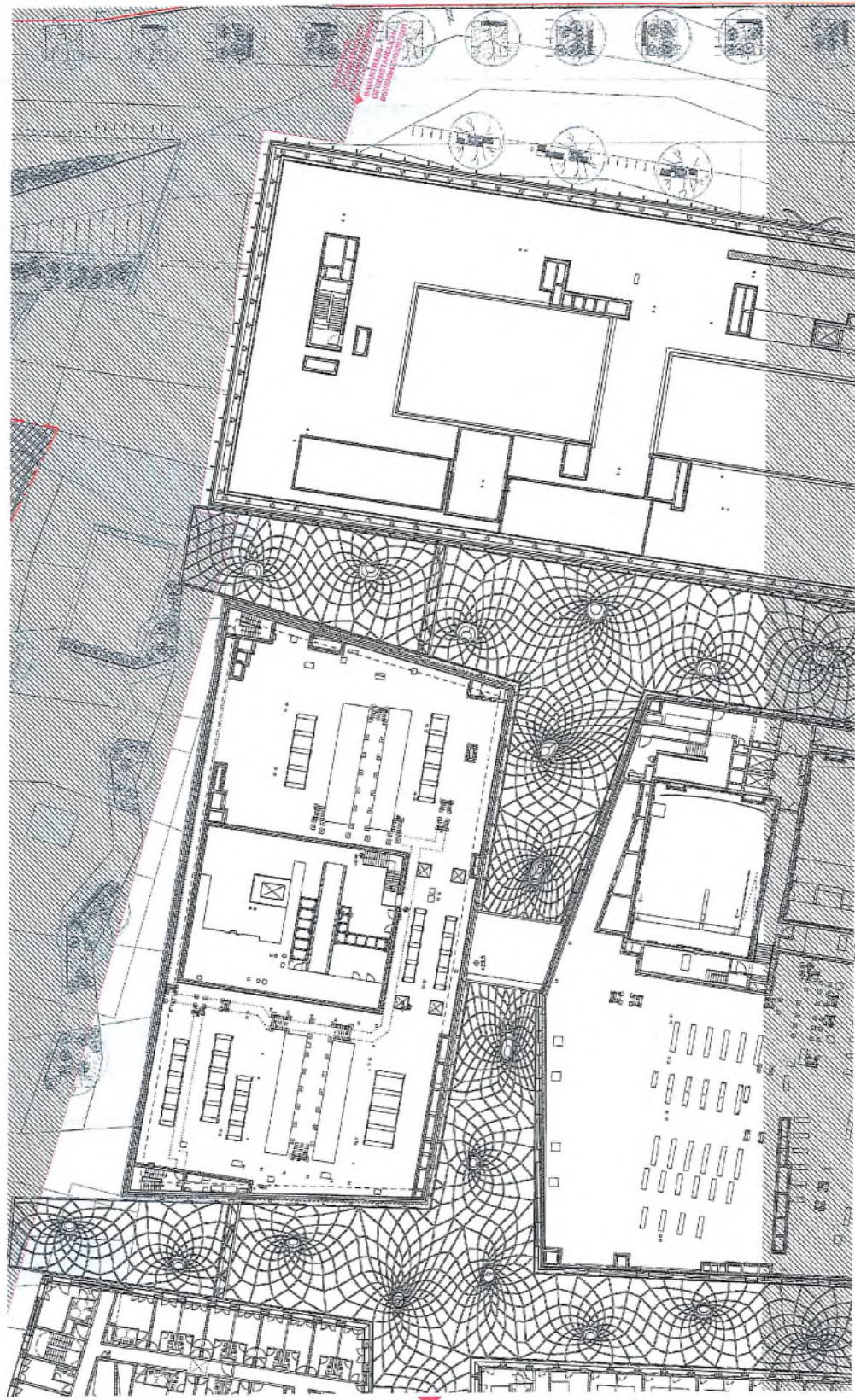
USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-05H0-MSU3-0348 -00-GF

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Mehr-Teil der Kernflächen (*)
- Baufeldbegrenzungslinie in Kombination / Special Property Unit in Core area
- Sondergaragenareal 1
- Sondergaragenareal 2
- Sondergaragenareal 3
- Sondergaragenareal 4
- Sondergaragenareal 5
- Sondergaragenareal 6
- Sondergaragenareal 7
- Gartenbereich
- Gartenbereich

- Grundstück A: Flurstück 2228, 2462, 2470
- Grundstück B: Flurstück 2462, 2463
- Grundstück C: Flurstück 2469, 2481, 2492
- Grundstück D1: Flurstück 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstück 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstück 2477, 2481, 2489

Plangrundlage 2: Teklor ent. Stand vom 09.04.2021



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-05H0-MSU3-0348

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-05H0-MSUB-0351

linde, Aachenerstraße 10, 42699 Solingen, Germany
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-05H0-MSU4-0349 - 00-GF

Projekt: 11/2017



USQ ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG



Architekt: Urban-Hochhaus (UHO) Development GmbH
 Projektleiter: UHO, 42699 Solingen, Germany
 Tel.: +49 (0)21 25 46 00 00
 german@urban-hochhaus.com, www.urban-hochhaus.com

Planer: UHO, 42699 Solingen, Germany
 Projektleiter: UHO, 42699 Solingen, Germany
 Tel.: +49 (0)21 25 46 00 00
 german@urban-hochhaus.com, www.urban-hochhaus.com

Hersteller: HPP (Hochhaus Projekt) GmbH
 Tel.: +49 (0)21 25 46 00 00
 german@hpp.com, www.hpp.com



Architekt: Urban-Hochhaus (UHO) Development GmbH
 Projektleiter: UHO, 42699 Solingen, Germany
 Tel.: +49 (0)21 25 46 00 00
 german@urban-hochhaus.com, www.urban-hochhaus.com

Architekt: Urban-Hochhaus (UHO) Development GmbH
 Projektleiter: UHO, 42699 Solingen, Germany
 Tel.: +49 (0)21 25 46 00 00
 german@urban-hochhaus.com, www.urban-hochhaus.com

Architekt: Urban-Hochhaus (UHO) Development GmbH
 Projektleiter: UHO, 42699 Solingen, Germany
 Tel.: +49 (0)21 25 46 00 00
 german@urban-hochhaus.com, www.urban-hochhaus.com

Architekt: Urban-Hochhaus (UHO) Development GmbH
 Projektleiter: UHO, 42699 Solingen, Germany
 Tel.: +49 (0)21 25 46 00 00
 german@urban-hochhaus.com, www.urban-hochhaus.com

Architekt: Urban-Hochhaus (UHO) Development GmbH
 Projektleiter: UHO, 42699 Solingen, Germany
 Tel.: +49 (0)21 25 46 00 00
 german@urban-hochhaus.com, www.urban-hochhaus.com

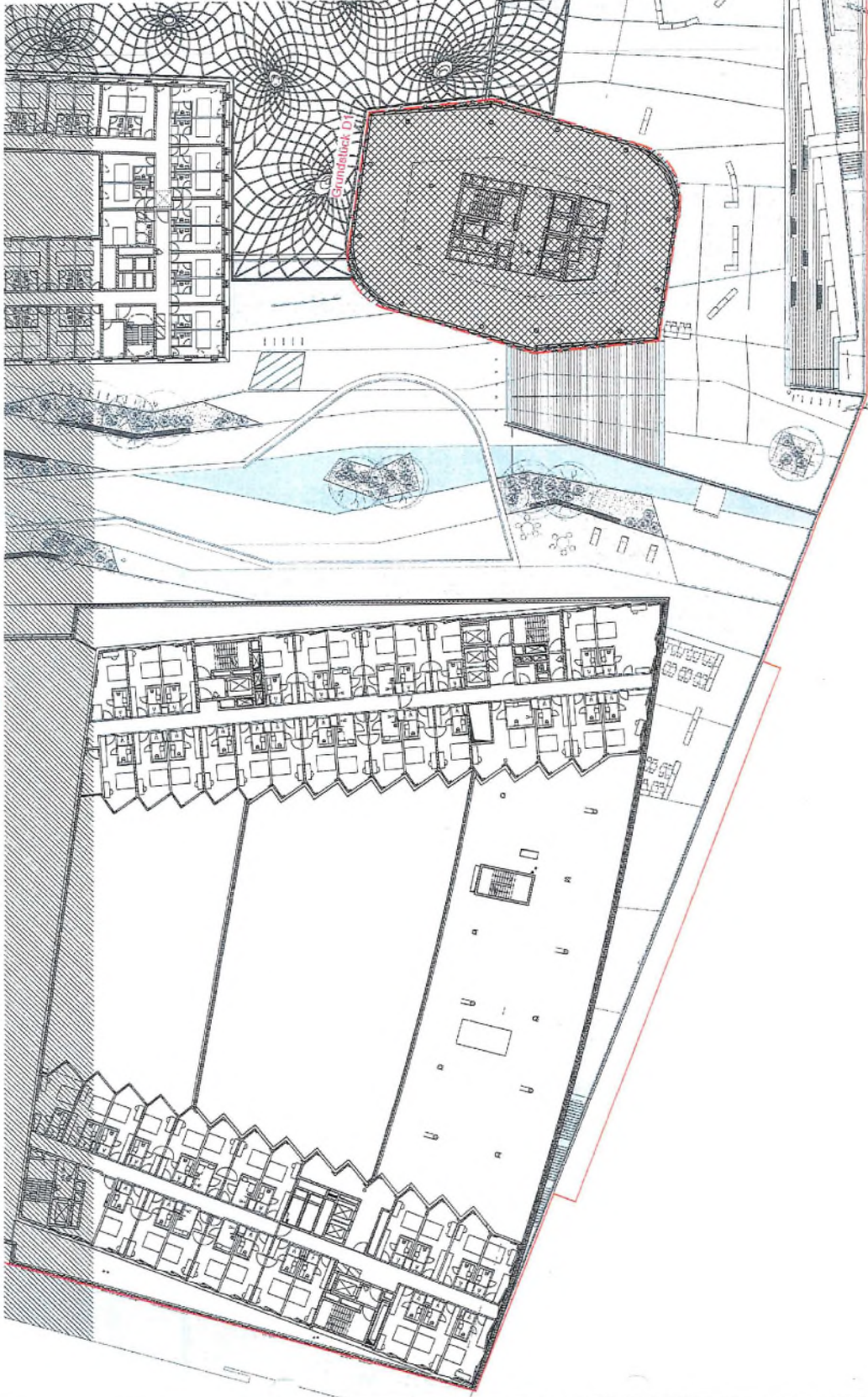
Aufteilung Kernfläche

Generelles Übergabebereich SUD

Stadium	1 : 200	21.05.2022	HPP IDN A111
---------	---------	------------	--------------

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-05H0-MSU4-0349 - 00-GF

USQ_GESU-AGR-43-HPP-AP-05H0-MSU3-0348



LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
Nicht Teil der Kernflächen (*)
- Sonderprogrammstufen in Kernflächen / Special Property Unit in Core areas
- Sonderprogrammstufen 1
 - Sonderprogrammstufen 2
 - Sonderprogrammstufen 3
 - Sonderprogrammstufen 4
 - Sonderprogrammstufen 5
 - Sonderprogrammstufen 6
 - Sonderprogrammstufen 7
 - Gemeinschaftsprogramm
 - Gemeinschaftsprogramm

- Grundstück A: Flurstücke 2226, 2482, 2320
 Grundstück B: Flurstücke 2465, 2463
 Grundstück C: Flurstücke 2492, 2491, 2492
 Grundstück D1: Flurstücke 2457, 2472, 2477
 Grundstück D2: Flurstücke 2459, 2470, 2480
 Grundstück E3: Flurstücke 2627, 2604, 2607

Plangrundlage 2: Tektur mit Stand vom 09.04.2021

USQ_GESU-AGR-43-HPP-AP-05H0-MSU8-0351

Linien / Linienbeschreibung: Grenz./Bsp. / Datum

USQ_GESU-AGR-43-HPP-AP-05H0-MSU5-0350 -00-GF

Projekt: USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG

1:600 44333.000

USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG

Bauherr: UNIBAL RODANCO METFIELD

Projektleitung/Entwurf: UNIBAL RODANCO METFIELD

Projektentwicklung/Entwurf: UNIBAL RODANCO METFIELD

Architekt: HPP

Planungsarchitekt: HPP

Architekturarchitekt: HPP

Farbplan: 7.1.2022

Unternehmensentwicklung GmbH
 Markt-Baumfeld 1, 42699 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)21 302 210, Fax +49 (0)21 302 2111
 germany@unibal-rodanco.com, www.unibal-rodanco.com

Projektarchitekt: HPP
 Markt-Baumfeld 1, 42699 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)21 302 210, Fax +49 (0)21 302 2111
 germany@hpp.com, www.hpp.com

HPP International (Engineering) GmbH
 Markt-Baumfeld 1, 42699 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)21 302 210, Fax +49 (0)21 302 2111
 international@hpp.com

Planlage: Aufteilung Kernfläche

Grundriss 5.Obergeschoss SUD

Maßstab: 1:200

Datum: 21.05.2022

Blatt: HPP_DIN_A1+1

USQ_GESU-AGR-43-HPP-AP-05H0-MSU5-0350 -00-GF

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-05-HO-MSU4-0349

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-05-HO-MSU6-0351-00-GF

USQ-UBERSEEQUARTIER
HAMBURG

Index, Änderungsbeschreibung, loc./aprc., Datum

- LEGENDE**
- Grundabgrenzen
- Mittel-Tender-Kernflächen (*)
- Sondergenehmigungsverfahren in Kernflächen / Special Property Unit in Core area
- Sondergenehmigungsverfahren 1
 - Sondergenehmigungsverfahren 2
 - Sondergenehmigungsverfahren 3
 - Sondergenehmigungsverfahren 4
 - Sondergenehmigungsverfahren 5
 - Sondergenehmigungsverfahren 6
 - Sondergenehmigungsverfahren 7
 - Gemeinschaftsgebäude
 - Gemeinschaftsgebäude

Grundstück A Flurstücke 2326, 2462, 2230

Grundstück B Flurstücke 2465, 2463

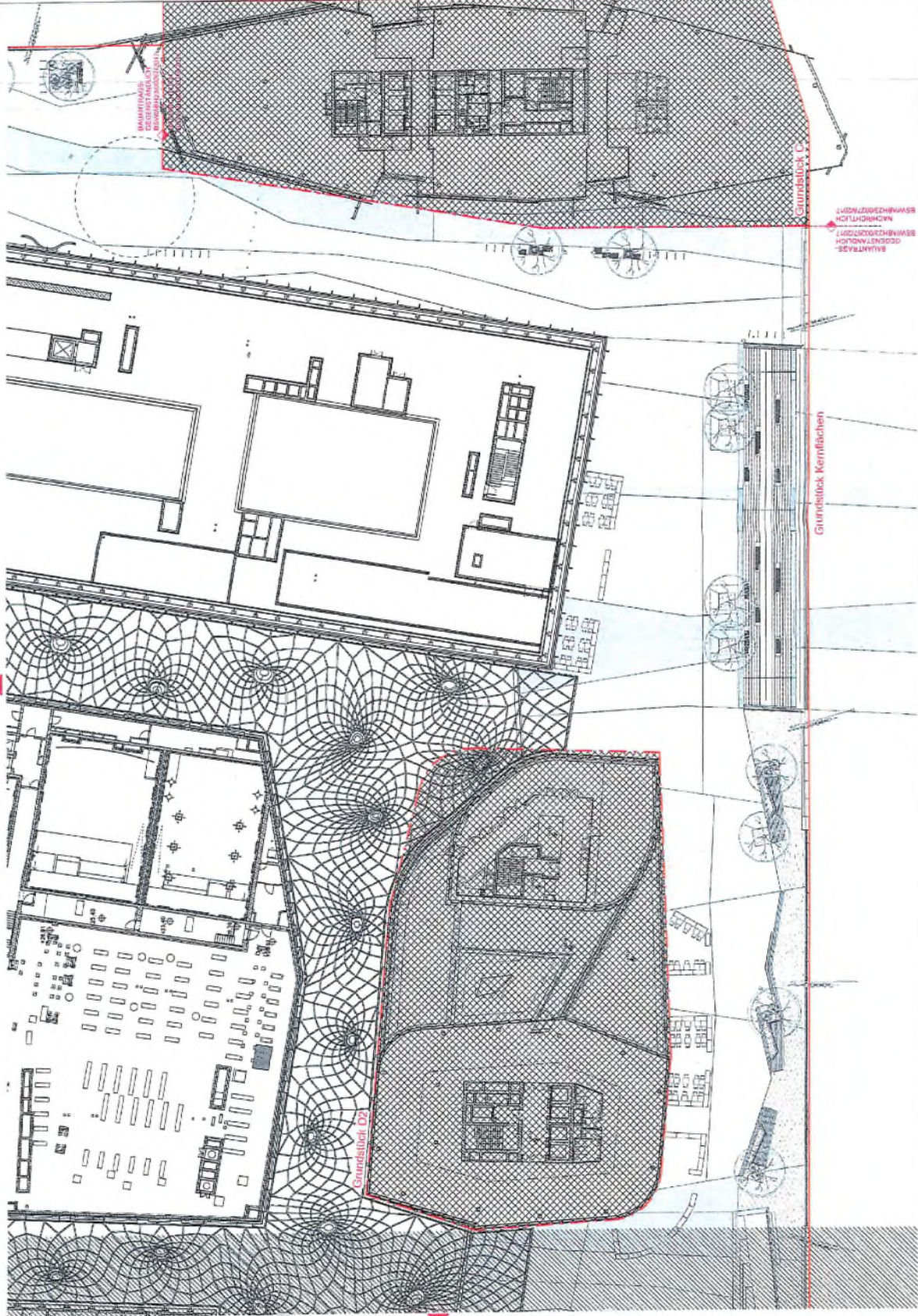
Grundstück C Flurstücke 2469, 2481, 2482

Grundstück D1 Flurstücke 2467, 2472, 2477

Grundstück D2 Flurstücke 2463, 2470, 2466

Grundstück E3 Flurstücke 2467, 2484, 2467

Planungsfolie 2, Textur mit Stand vom 09.04.2021



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-05-HO-MSU5-0350

UNIVERSITÄT
URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

UNIVERSITÄT
URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

URBANER ROBINHOOD-NESTFELD
HAMBURG

LEGENDE

- Grundrisse**
- Nicht Teil der Kernflächen (*)
 - Baugrundrisse in Kernflächen / Special Property, UMa in Core area
 - Sondergrundrisse 1
 - Sondergrundrisse 2
 - Sondergrundrisse 3
 - Sondergrundrisse 4
 - Sondergrundrisse 5
 - Sondergrundrisse 6
 - Sondergrundrisse 7
 - Garagenabstellraum
 - Gemeinschaftsraum

- Grundstück A: Flurstück 2233, 2462, 2320
- Grundstück B: Flurstück 2403, 2403
- Grundstück C: Flurstück 2409, 2409, 2492
- Grundstück D1: Flurstück 2407, 2412, 2417
- Grundstück D2: Flurstück 2409, 2410, 2480
- Grundstück E3: Flurstück 2407, 2461, 2477

Plangrundlage 2. Teikur mit Ebene vom 09.04.2021

Index: Änderungsbeschreibung | gez./jgpr. | Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-06H0-MSU3-0354 --00--GF
 Projekt: USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG
 27.07.2021
 1:500 • 1:800 3.00

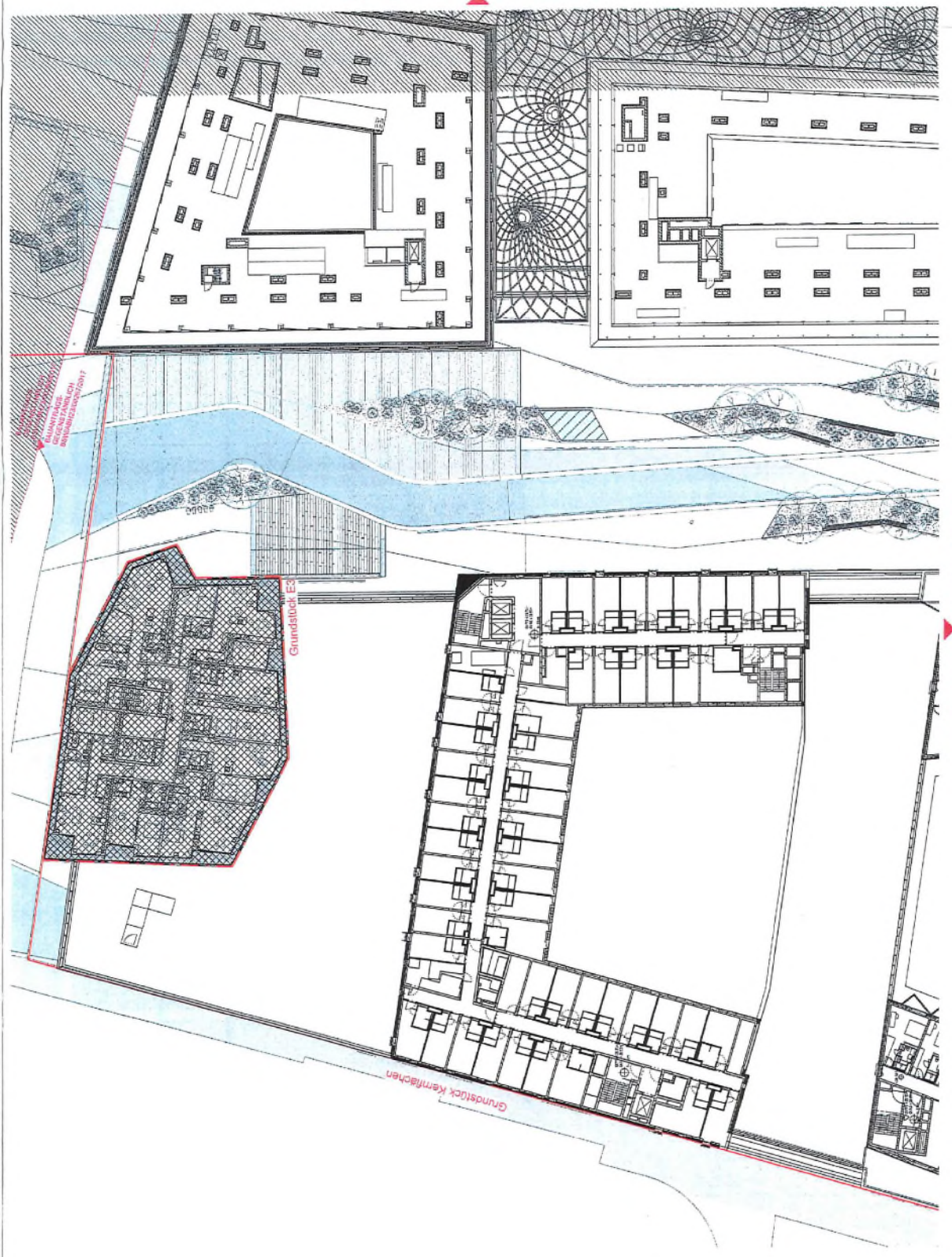
Bauherr
 UNIBAL-RODRIGO-REITFELD
 mit Entwicklung GmbH
 Nilsch-Steigweg 59, 1, 40103 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 202 31 0, Fax +49 (0)211 202 31 11
 german@unibal-rodrigo.com, www.unibal-rodrigo.com

Planungsbüro
 HPP International Planungsbüro GmbH
 Nilsch-Steigweg 59, 1, 40103 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 202 31 0, Fax +49 (0)211 202 31 11
 german@hpp.com, www.hpp.com

Architekturbüro
 21. Juli 2021

Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 6 Obengeschoss SÜD

Kategorie	Fläche	Datum	Formel
1	215013	06.05.2022	HPP [DNA.1-1]



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-06H0-MSU5-0356

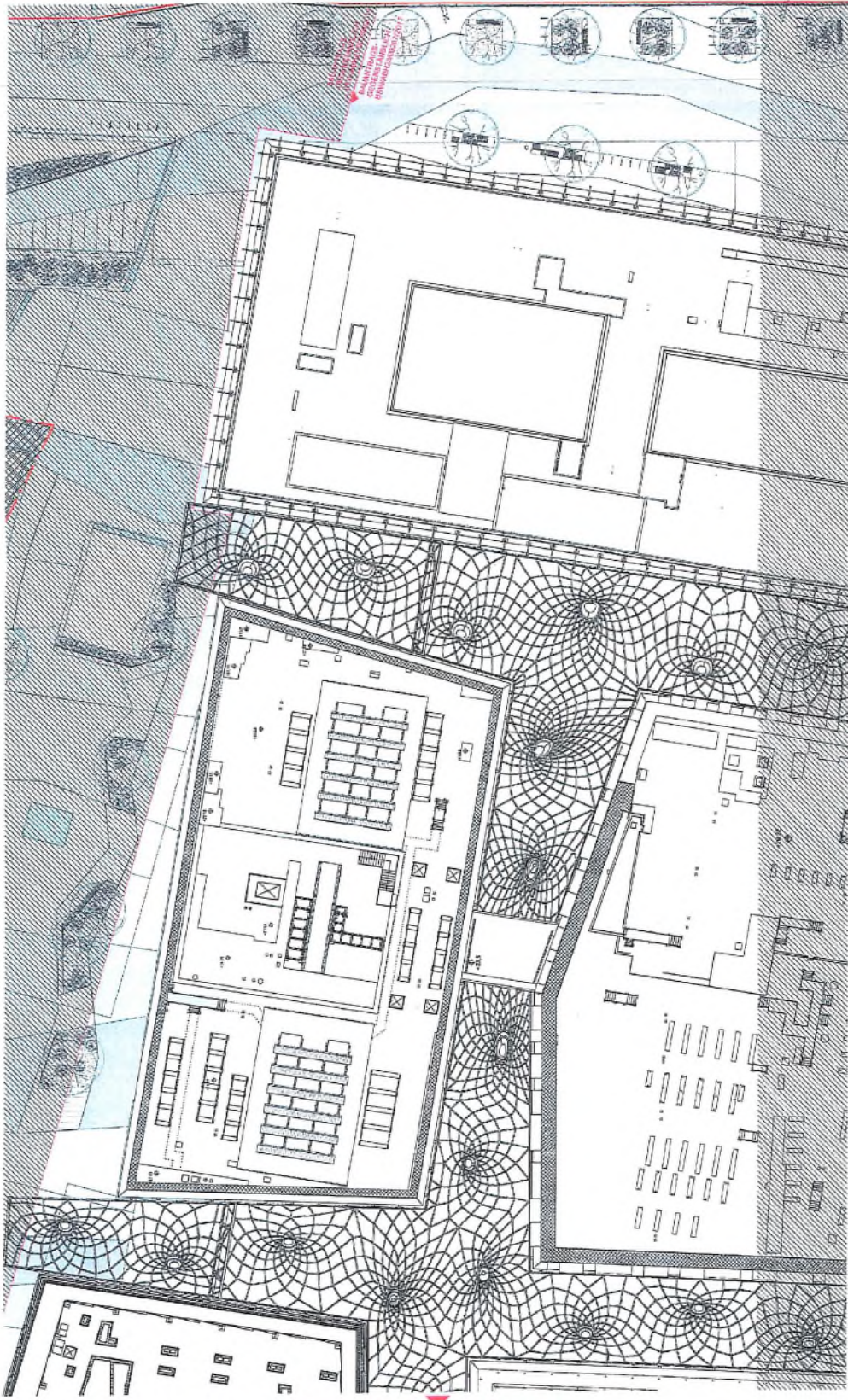
LEGENDE

Grenztückungswert
 Nicht Teil der Konstruktiven (*)
 Sachverhaltsbeziehung in Konstruktiven / Special Property Unit in Core Area

- Sondergutvermerk 1
- Sondergutvermerk 2
- Sondergutvermerk 3
- Sondergutvermerk 4
- Sondergutvermerk 5
- Sondergutvermerk 6
- Sondergutvermerk 7
- Gemeindefürsorgegebiet
- Dienstvermerksgebiet

Grundstück A: Flurstück 2378, 2462, 2320
 Grundstück B: Flurstück 2465, 2463
 Grundstück C: Flurstück 2491, 2492
 Grundstück D1: Flurstück 2472, 2473, 2477
 Grundstück D2: Flurstück 2476, 2475, 2480
 Grundstück E3: Flurstück 2484, 2485, 2487

Plangrundlage 2, Textile mit Stand vom 08.04.2021



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-06HD-MSU3-0354

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-06HD-MSU6-0357

Index, Änderungsbeschreibung | bez.japc | Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-06HD-MSUA-0356 -00-GF
 Projekt | **USQ ÜBERSEEQUARTIER**
 HAMBURG

© 2020 - 2021 | 100

VERHAL-KONTRAKT-RESTITUTION
 Projektentwicklung/Projektbauwerk
VERHAL-KONTRAKT-RESTITUTION
 Konzeption
 HPP | Internetauftritt | Projektmanagement | Projektbauwerk
 Köpenick | Tel. +49 30 71 18 18 18
 hpp-staerke@hpp.com | www.hpp-staerke.com

HPP
 Bauplaner
 Auftragszeichnung
 Freiplan

71. JUN 2022

Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 6.Obergeschoss SDD

Datum	Zeichnung	Gezeichnet	Geprüft	Gezeichnet	Geprüft
11.200	Z15013	05.05.2022	HPP	UN	A111

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-06HD-MSUA-0355 -00-GF

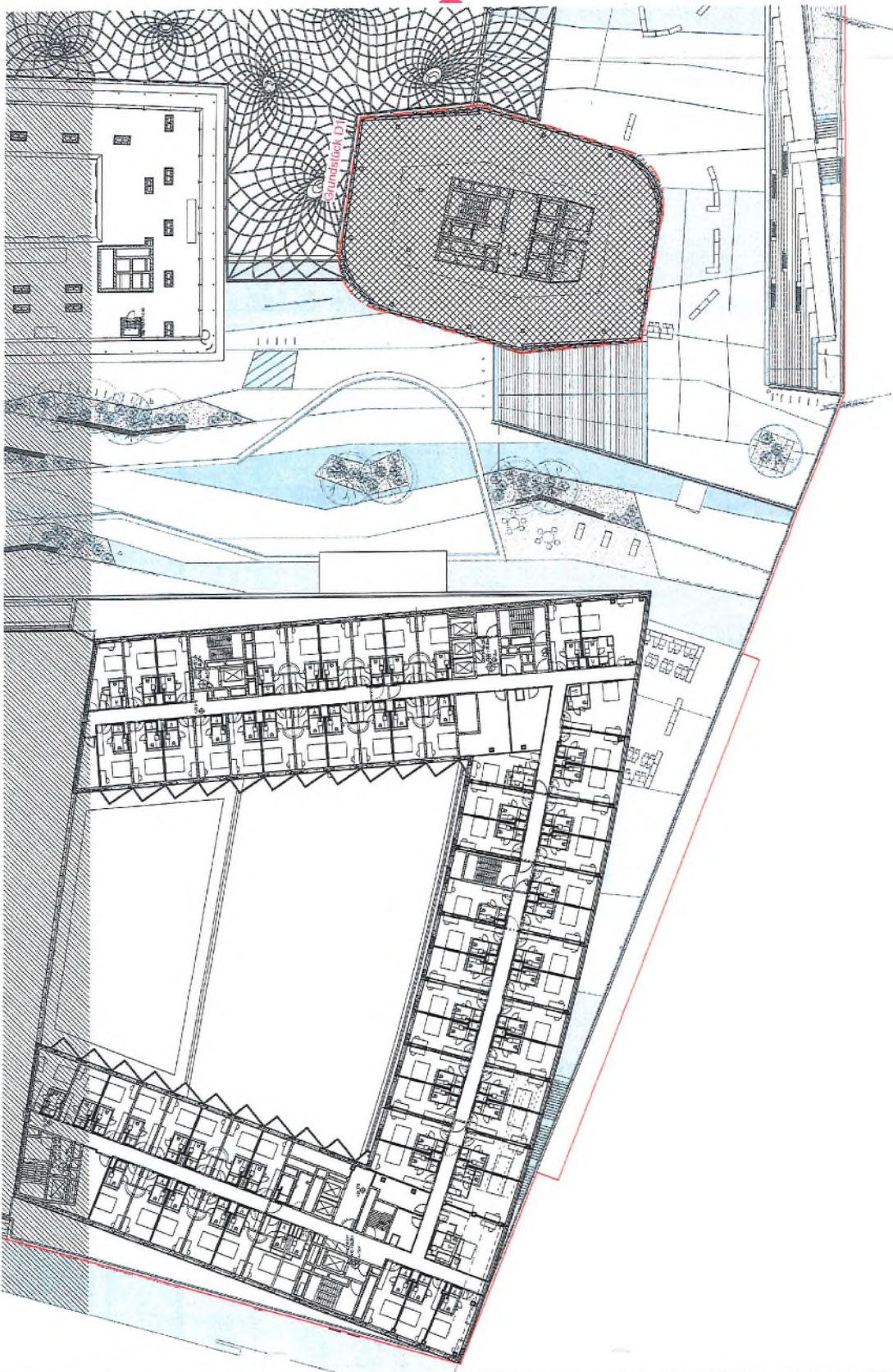
USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-06H0-MSU3-0354

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Nicht Teil der Kernfläche (*)
- Restriktionsmaßstab in Kernflächen / Special Property Unit in Core area
- Sondergrundrissart 1
- Sondergrundrissart 2
- Sondergrundrissart 3
- Sondergrundrissart 4
- Sondergrundrissart 5
- Sondergrundrissart 6
- Sondergrundrissart 7
- Gemeinschaftsflächen
- Grenzbereichsflächen

- Grundstück A: Flurstück 2228, 2462, 2229
- Grundstück B: Flurstück 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstück 2469, 2451, 2452
- Grundstück D1: Flurstück 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstück 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstück 2477, 2484, 2489

Plangrundlage: 2. Teikur mit Stand vom 09.04.2021



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-06H0-MSU6-0357

Index, Änderungsbearbeitung: rez./jap., Datum: USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-06H0-MSU5-0356 --00-GF

PROJEKT: USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG



BANKF: UNIBAL 3DINACCO-WEITFELD
 UNIBAL 3DINACCO-WEITFELD
 Projektentwicklung/Planungsbüro

BANKF: UNIBAL 3DINACCO-WEITFELD
 UNIBAL 3DINACCO-WEITFELD
 Architekt

BANKF: HPP
 HPP International
 Architekt

BANKF: HPP
 HPP International
 Architekt

BANKF: HPP
 HPP International
 Architekt

BANKF: HPP
 HPP International
 Architekt

BANKF: HPP
 HPP International
 Architekt

BANKF: HPP
 HPP International
 Architekt

BANKF: HPP
 HPP International
 Architekt

BANKF: HPP
 HPP International
 Architekt

Aufteilung Kernfläche

Grundfläche 6.089qm

Grundfläche 6.089qm

Grundfläche 6.089qm

Grundfläche 6.089qm

Grundfläche 6.089qm

Grundfläche 6.089qm

Grundfläche 6.089qm

Grundfläche 6.089qm

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-08HO-MSU4-0355

LEGENDE
 Grundstücksadressen
 Nicht Teil der Kernflächen (*)
 Sondergarageabschnitt in Kernflächen / Special Property Unit in Core area

[Red Box]	Sondergarageabschnitt 1
[Orange Box]	Sondergarageabschnitt 2
[Yellow Box]	Sondergarageabschnitt 3
[Light Green Box]	Sondergarageabschnitt 4
[Green Box]	Sondergarageabschnitt 5
[Blue Box]	Sondergarageabschnitt 6
[Light Blue Box]	Sondergarageabschnitt 7
[Dark Blue Box]	Gemeinschaftsraum
[White Box]	Gemeinschaftsraum

Grundstück A: Flurstück 2536, 2682, 2536
 Grundstück B: Flurstück 2465, 2465
 Grundstück C: Flurstück 2491, 2491, 2492
 Grundstück D1: Flurstück 2457, 2472, 2477
 Grundstück D2: Flurstück 2469, 2470, 2480
 Grundstück E3: Flurstück 2677, 2681, 2497

Plangrundlage 2, Teilkur mit Grund vom 05.04.2021

Index, Änderungsbearbeitung [gez./gepr. / Datum]
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-08HO-MSUB-0357 -00-GF
 Projekt
USQ ÜBERSEEQUARTIER
HAMBURG



1:200

Bücher
UNRAL RONDO-NEIFELD
 Untereinander (USQ Development GmbH)
 Kreis Brunsbüttel, 1. 40668 Düsselhof, Germany
 Tel. +49 2021 502 210, Fax +49 2021 502 2111
 www.unral-rondo-entwicklung.com, www.unral-ndz.com

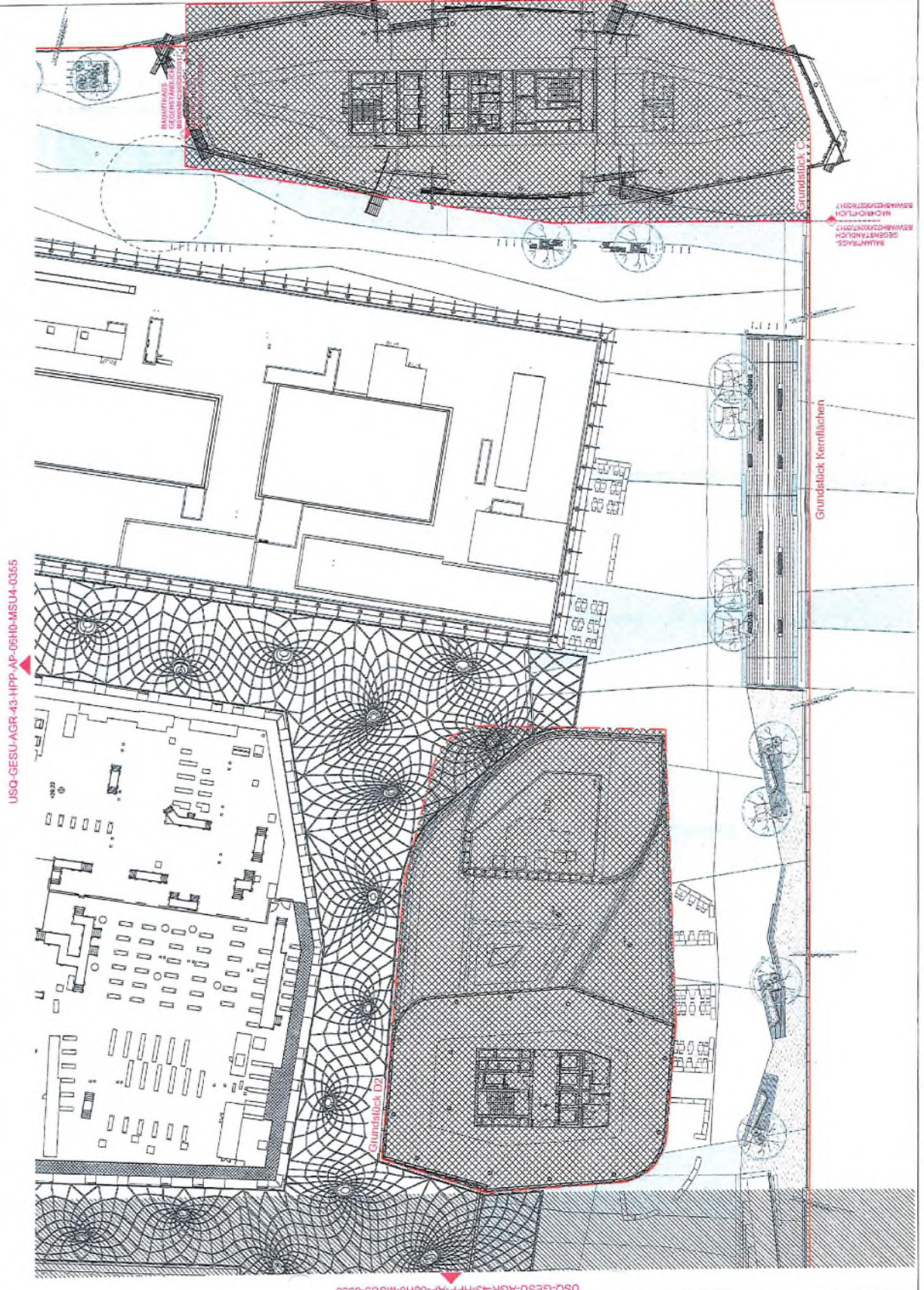
Projektentwicklungsplanung
UNRAL RONDO-NEIFELD
 20366 Hamburg, Germany
 Tel. +49 2021 502 210, Fax +49 2021 502 2111
 www.unral-rondo-entwicklung.com, www.unral-ndz.com

Hauptplaner
HPP
 HPP Projektentwicklungsgesellschaft mbH
 Brunsbüttel, Germany
 Tel. +49 218 83 814 8
 info@hpp.de, www.hpp.de

Aufstellungsdatum: 11. Juni 2021
 21. Juli 2021

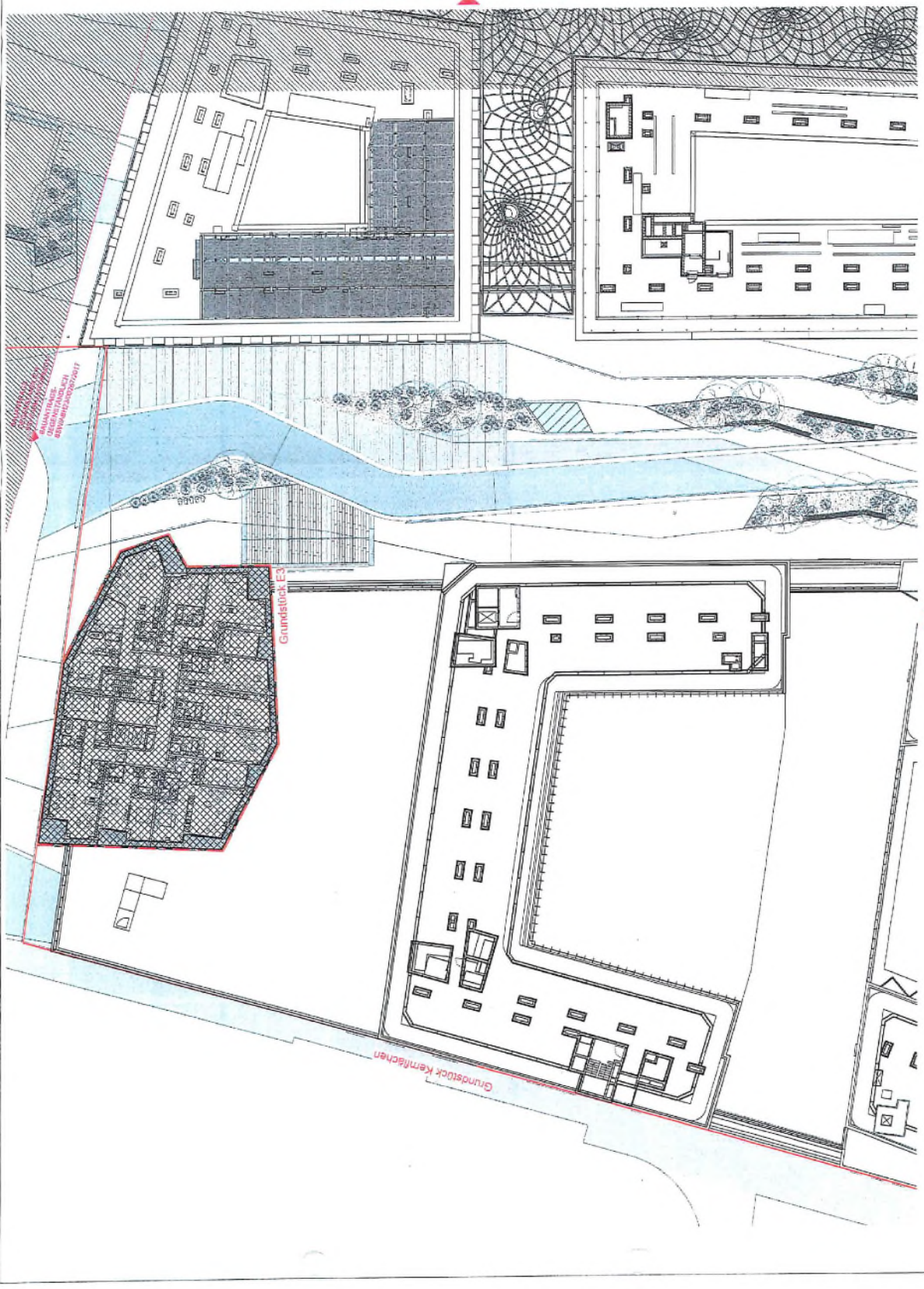
Aufteilung Kernfläche
 Grundriss E-Übersichts SUD

Bezeichnung	Maße	Datum
1:200	21.07.2021	05.05.2022
		HPP DIN A1+1



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-08HO-MSU4-0355

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-08HO-MSU5-0356



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-07H0-MSU4-0364

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-07H0-MSU5-0362

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Nicht Teil der Kernflächen (*)
- Sondergenehmigung in Kernflächen / Special Property Use in Core area
- Sondergenehmigung 1
- Sondergenehmigung 2
- Sondergenehmigung 3
- Sondergenehmigung 4
- Sondergenehmigung 5
- Sondergenehmigung 6
- Sondergenehmigung 7
- Gemeinschaftsgebäude
- Gemeinschaftsweg
- Gewerlichkeitsfläche A: Flurstück 2238, 2402, 2403
- Gewerlichkeitsfläche B: Flurstück 2403, 2403
- Gewerlichkeitsfläche C: Flurstück 2403, 2403, 2407
- Gewerlichkeitsfläche D1: Flurstück 2402, 2410, 2400
- Gewerlichkeitsfläche D2: Flurstück 2402, 2410, 2400
- Gewerlichkeitsfläche E3: Flurstück 2402, 2404, 2407

Planungsgrundlage 2: Textur mit Stand vom 05.04.2021

Interim: Änderungsbeschreibung | Projz./Projzr. | Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-07H0-MSU3-0361 -00-GF
 Projekt: USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG
 Datum: 05.07.2017
 1:1000



URBAL-RODARCO-RETFELD
 Projektentwicklung/Architekturplanung
 URBAL-RODARCO-RETFELD
 Projektentwicklung/Architekturplanung
 HPP
 Baugestaltung

Aufteilung Kornfläche
 Grundriss 7 Obergeschoss SÜD
 Datum: 1.200
 21.05.2022
 06.05.2022
 HPP DIN A1+1

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-07H0-MSU3-0361 -00-GF

LEGENDE

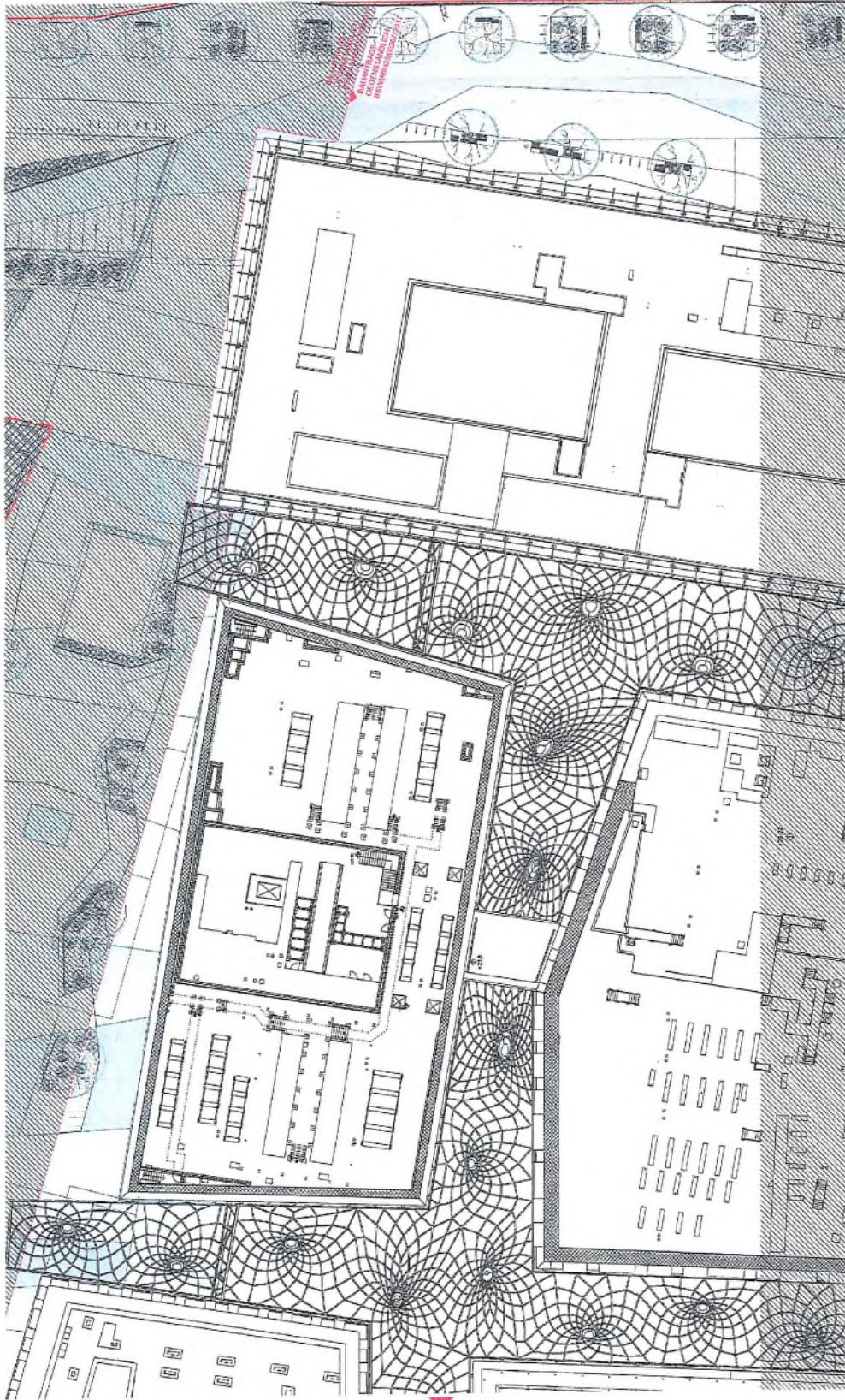
- Grenzflächengrenzen
- Nicht Teil der Kernflächen (*)

Baumengrenzmessung in Kernflächen / Special Property Unit v. Core area

- Sondergrundmessenheit 1
- Sondergrundmessenheit 2
- Sondergrundmessenheit 3
- Sondergrundmessenheit 4
- Sondergrundmessenheit 5
- Sondergrundmessenheit 6
- Sondergrundmessenheit 7
- Gemeindefachausgrünraum
- Gemeindefachausgrünraum

- Grundstück A Flurstück 2326, 2402, 2326
- Grundstück B Flurstück 2405, 2405
- Grundstück C Flurstück 2409, 2461, 2469
- Grundstück D1 Flurstück 2402, 2402, 2477
- Grundstück D2 Flurstück 2409, 2470, 2480
- Grundstück E3 Flurstück 2027, 2464, 2487

Plangrundlage 2. Teilkur mit Stand vom 09.04.2021



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-01H0-MSU3-0324

Index / Änderungsbeschreibung | bez./gegr. Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-07H0-MSU4-0364 -00-GF

Projekt | 1:1000 | 2021 | 00.07.2021 | 485

USQ UBERSEQUARTIER
 HAMBURG



Architekt
URRAL ROMANO-HEIFELD
 Projektentwicklung / Planungsbüro
 URRAL ROMANO-HEIFELD
 Postfach 105, 1 4002 Düsseldorf Germany
 Tel. +49 (0)211 302 310 Fax +49 (0)211 302 311
 germany@urral.com www.urral.com

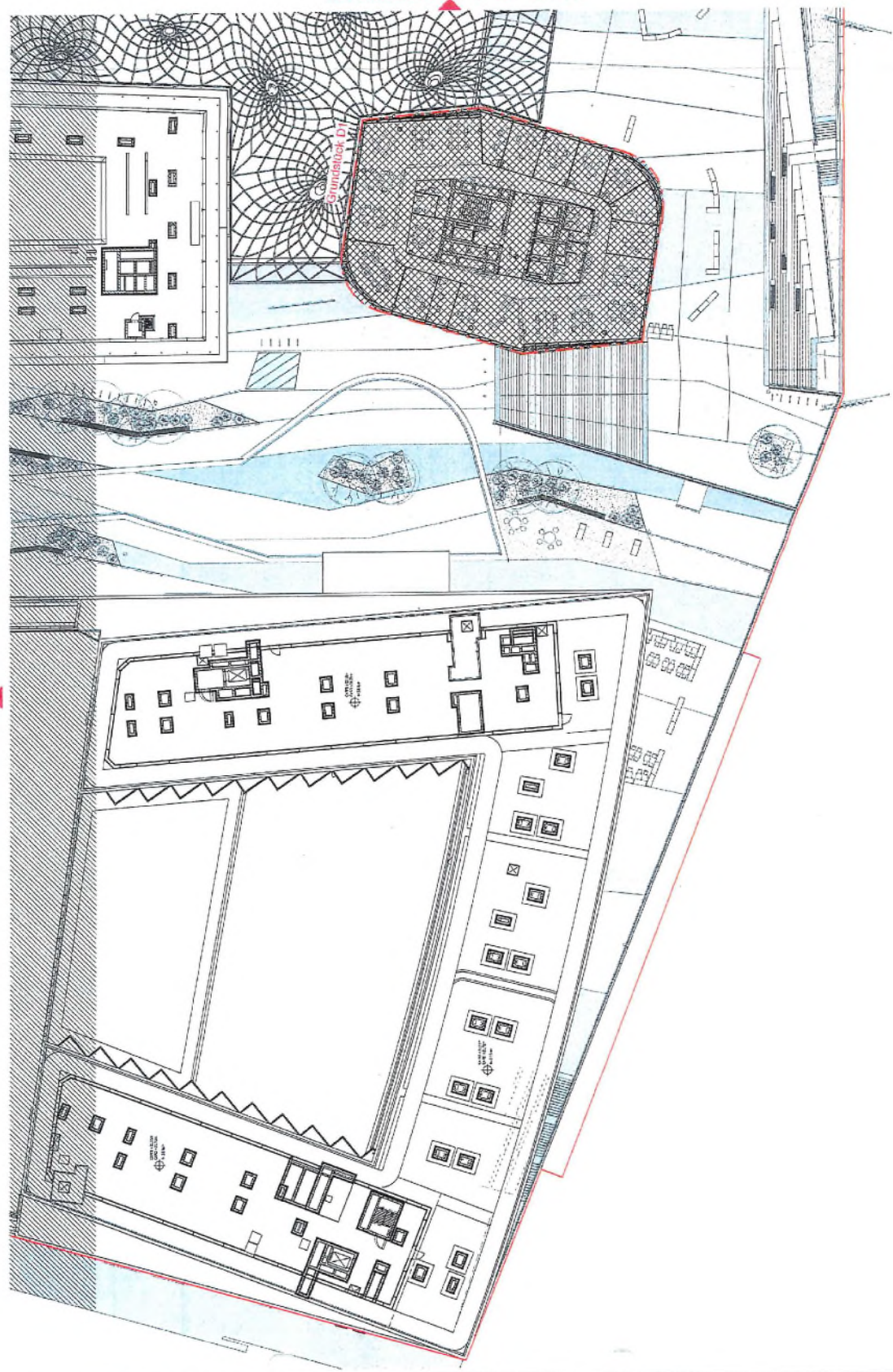
Architekt
HPP
 Designpartner
 HPP International AG
 Postfach 105, 1 4002 Düsseldorf Germany
 Tel. +49 (0)211 302 310 Fax +49 (0)211 302 311
 germany@hpp.com www.hpp.com

Ausführung per 01.01.2021
 Projektname
 21. Juli 2021

Blatttitel
Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 7. Obergeschoss SÜD
 Maßstab
 1:200
 Datum
 21.07.2021
 HPP DIN A1+1

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-07H0-MSU4-0364 -00-GF

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-06H0-MSU3-0361



LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Nicht Teil der Kurzarbeiten (*)
- Sondergenehmigbarkeit in Kernflächen / Special Property (Not in Core area)
- Sondergenehmigungsverfahren 1
- Sondergenehmigungsverfahren 2
- Sondergenehmigungsverfahren 3
- Sondergenehmigungsverfahren 4
- Sondergenehmigungsverfahren 5
- Sondergenehmigungsverfahren 6
- Sondergenehmigungsverfahren 7
- Gemeinschaftsgebäude
- Gemeinschaftsgebäude

- Grundstück A: Flurstück 2230, 2402, 2403
- Grundstück B: Flurstück 2405, 2406
- Grundstück C: Flurstück 2408, 2409, 2410
- Grundstück D1: Flurstück 2412, 2413, 2417
- Grundstück D2: Flurstück 2409, 2410, 2400
- Grundstück E3: Flurstück 2407, 2404, 2407

Planungsanlage 2, Teiler mit Stand vom 05.04.2021

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-07H0-MSU6-0333

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-07H0-MSU5-0362 -00-GF

Projekt: USQ-UBERSEQUARTIER HAMBURG

1:500 - 1:4000,000

60

UNIBAL-PROJEKT-WESTFIELD

UNIBAL-PROJEKT-WESTFIELD

UNIBAL-PROJEKT-WESTFIELD

HPP

Architekturbüro

Architekturbüro

78. Juli 2021

Aufteilung Kernfläche

Grundriss 7. Obergeschoss SDD

1:200

21.05.2021

06.05.2022

HPP DIN A1+1

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-07H0-MSU5-0362 -00-GF

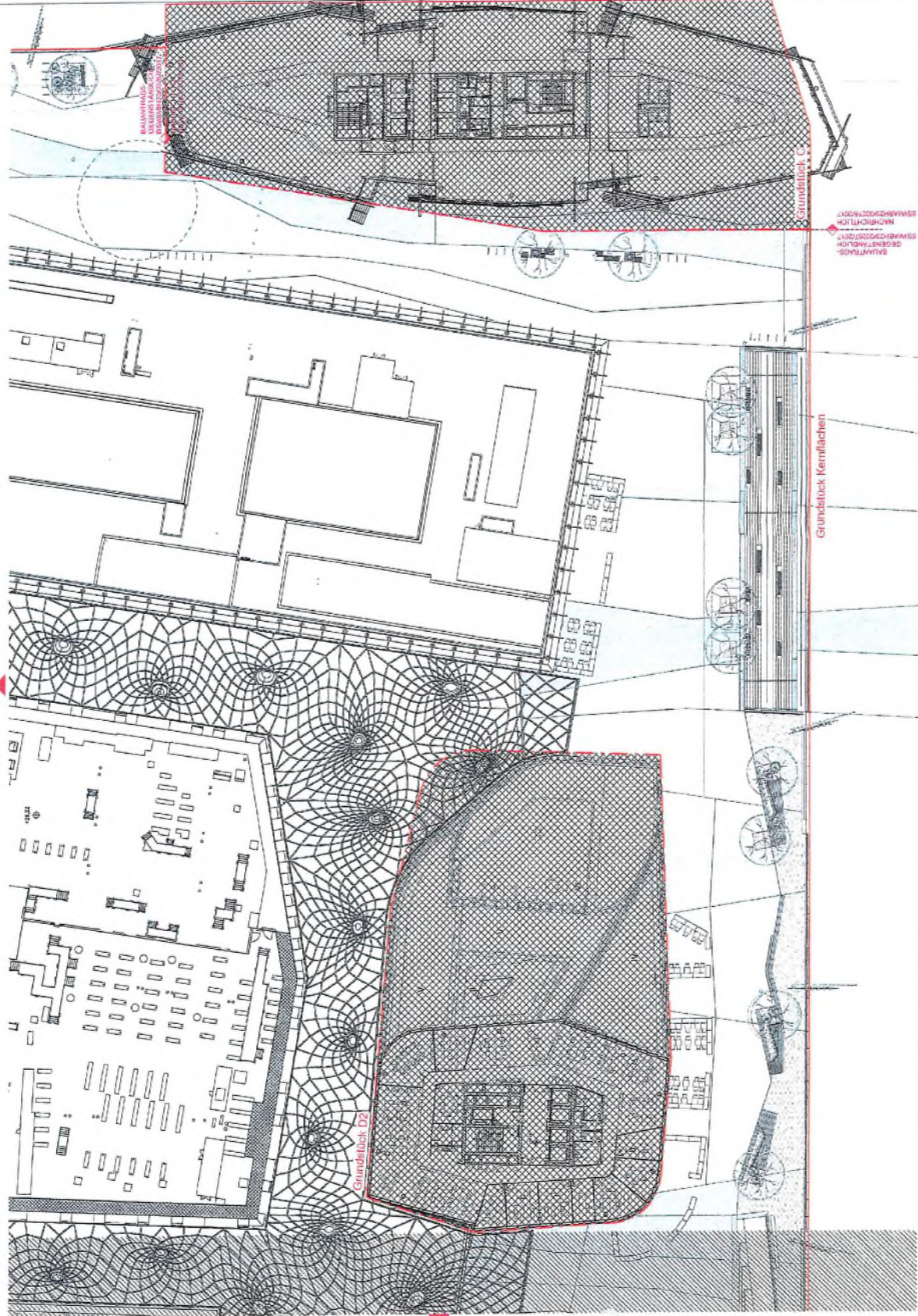
LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Nicht Teil der Konditionen (*)
- Stützpunktumrisse in den Bereichen / Special Property Area in Core area
- Sondergenehmigungsverfahren 1
- Sondergenehmigungsverfahren 2
- Sondergenehmigungsverfahren 3
- Sondergenehmigungsverfahren 4
- Sondergenehmigungsverfahren 5
- Sondergenehmigungsverfahren 6
- Sondergenehmigungsverfahren 7
- Gemeinschaftsregeln
- Gemeinschaftsregeln
- Gemeinschaftsregeln

- Grundstück A: Flurstück 2208, 2462, 2320
- Grundstück B: Flurstück 2465, 2466
- Grundstück C: Flurstück 2468, 2469, 2470
- Grundstück D1: Flurstück 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstück 2468, 2470, 2480
- Grundstück E1: Flurstück 2477, 2484, 2497

Planungsgrundlage 2: Tektur mit Stand vom 09.04.2021

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-01HO-MSU4-0364



Index / Landesvermessungsbeschreibung ges./geogr. Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-07HO-MSU6-0363 -00-GF

Projekt: **USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG**

1:200

21. Juli 2021

USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG

Bauherr: **URBAL PROJEKT-HEITFELD**
 URBAL PROJEKT-HEITFELD
 Postfach 10000, 20000 Hamburg, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 3110 Fax +49 (0)211 302 3111
 germany@urbal-projekt.com www.urbal-projekt.com

Architekt: **HPP**
 HPP - Hamburg Projekt Partnerschaft
 Postfach 10000, 20000 Hamburg, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 3110 Fax +49 (0)211 302 3111
 germany@hpp.com www.hpp.com

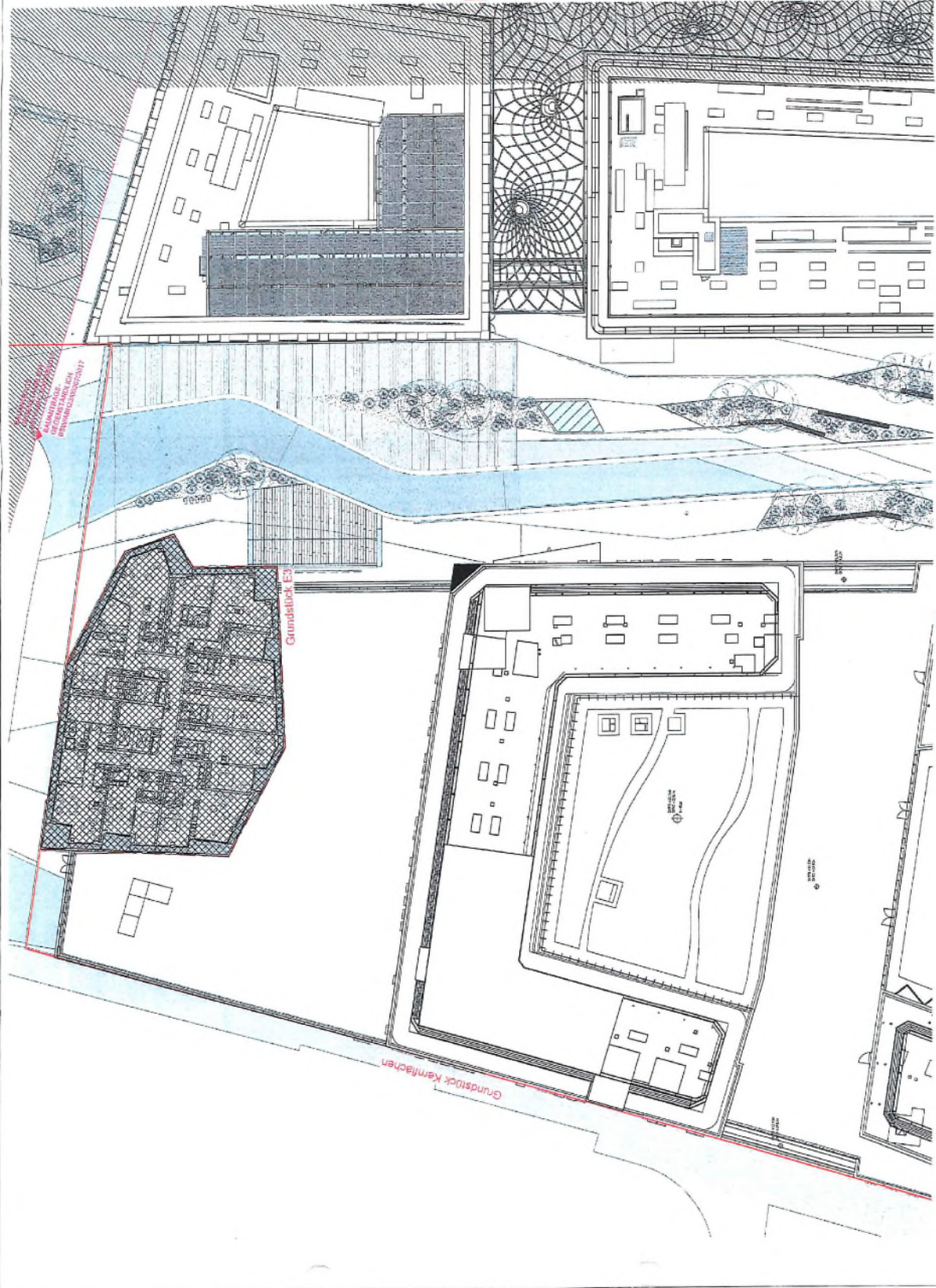
Architekt: **HPP**
 HPP - Hamburg Projekt Partnerschaft
 Postfach 10000, 20000 Hamburg, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 3110 Fax +49 (0)211 302 3111
 germany@hpp.com www.hpp.com

Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 7 Obergeschoss SUD

Bezeichnung	Fläche	Datum
1: 200	21.07.21	06.05.2022
HPP IDN A1+1		

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-07HO-MSU6-0363 -00-GF

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-08-H0-MSU4-0399



LEGENDE

Grenzdicksgrenzen
Nicht Teil der Kombination (*)

Baumaßnahmen sind in Kombination / Special Property Unit in Core area

- Sondergenehmigungsverfahren 1
- Sondergenehmigungsverfahren 2
- Sondergenehmigungsverfahren 3
- Sondergenehmigungsverfahren 4
- Sondergenehmigungsverfahren 5
- Sondergenehmigungsverfahren 6
- Sondergenehmigungsverfahren 7
- Gemeinschaftsdatagebiet
- Gemeinschaftsdatagebiet

Grundstück A: Flurstück 2208, 2462, 2463

Grundstück B: Flurstück 2465, 2463

Grundstück C: Flurstück 2469, 2481, 2492

Grundstück D1: Flurstück 2497, 2492, 2477

Grundstück D2: Flurstück 2493, 2470, 2490

Grundstück E3: Flurstück 2627, 2664, 2697

Plangrundlage 2, Tekstur mit Stand vom 09.04.2021

Grundstück Kernflächen

Gründungsarbeiten sind im Bereich des Grundstücks E3 erforderlich. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung zu klären.

Index / Änderungsbearbeitung | gez./jgpp./ Datum

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-08-H0-MSU3-0366 -00-GF

Projekt
USQ ÜBERSEEQUARTIER
HAMBURG



© 09/2021 +49 43026 0097

Maßstab: 1 : 200

UNIBAL - FORNACCO-HEITFIELD
Professionalschulungsplanung
mit Developerin GmbH
Rauchhagen-Str. 4, 40599 Düsseldorf, Germany
Tel. +49 2021 302 21 0 Fax +49 2021 302 21 11
gms@gunba.rwth-aachen.de, www.unibal-fornacco.com

HPP
HPP International AG
Rauchhagen-Str. 4, 40599 Düsseldorf, Germany
Tel. +49 2021 302 21 0 Fax +49 2021 302 21 11
gms@hpp.com, www.hpp.com

HPP
Architekturbüro
Rauchhagen-Str. 4, 40599 Düsseldorf, Germany
Tel. +49 2021 302 21 0 Fax +49 2021 302 21 11
hpp@hpp.com, www.hpp.com

Anfertigung: 28. Juli 2021

Fachplaner

28. Juli 2021

Architekturbüro

Aufteilung Kernfläche

Grundriss 6.Obergeschoss SÜD

1 : 200 | 21.05.2021 | 06.05.2022

HPP | DIN A1+1

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-08-H0-MSU3-0366 -00-GF

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-08-H0-MSU5-0367



LEGENDE

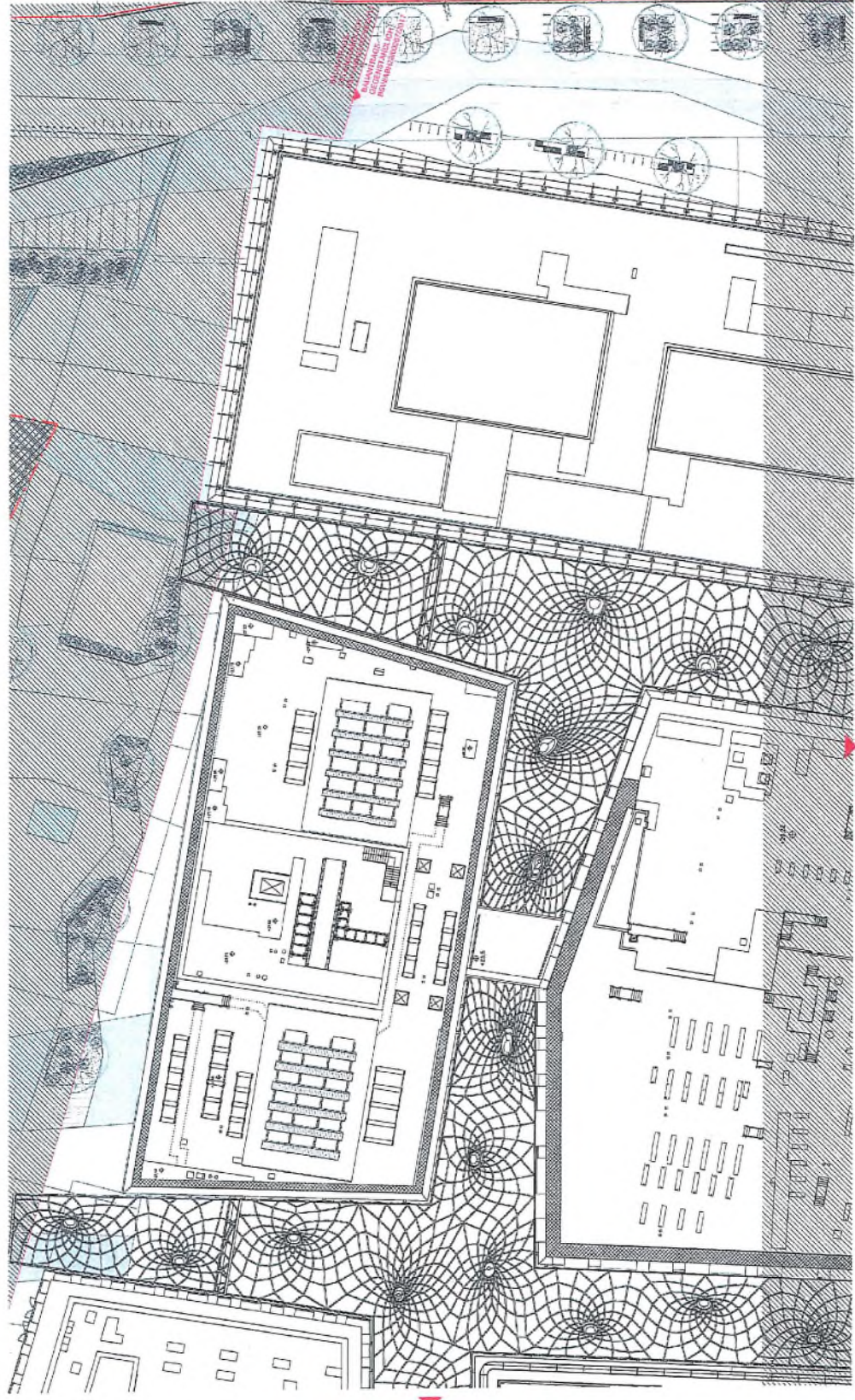
- Grenzstückgrenzen
- Netz Teil der Kernflächen (*)

Bauflächenkennzeichnung in Kernflächen / Bereich Projektiv Mittel in Core areas

- Sondergrundstückstyp 1
- Sondergrundstückstyp 2
- Sondergrundstückstyp 3
- Sondergrundstückstyp 4
- Sondergrundstückstyp 5
- Sondergrundstückstyp 6
- Sondergrundstückstyp 7
- Dienstleistungsbereich
- Grünvorratstyp

- Grundstück A: Flurstücke 2228, 2482, 2220
- Grundstück B: Flurstücke 2483, 2483
- Grundstück C: Flurstücke 2485, 2491, 2492
- Grundstück D1: Flurstücke 2487, 2492, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2490, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2487, 2484, 2487

Planungsgrundlage 2: Tekturen vom 09.04.2023



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-08HD-MSU3-0368

Index: Änderungsbeschreibung | gez./gepr. | Datum
 USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-08HD-MSU4-0339 - 00 - GF



0 300 1:14000 1:1000

Bücher
UNIBAL RODRIGO HEITFELD
 Projektleitung/Architekt
 UNIBAL RODRIGO HEITFELD
 mit Development Credit
 Plaza Burgstr. 4, 2008 Christiansburg, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 310, Fax. +49 (0)211 302 311
 gmm@guntherheintz.com, www.usq-at-infomoo.com

Architekt
HPP
 Dr. Philipp
 HPP International
 Platz der Luftkinder 1, 20099 Hamburg, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 310, Fax. +49 (0)211 302 311
 hpp@hpp.com, www.hpp.com

Ausfertigungssatz
 21. Juli 2023

Aufteilung Kernfläche

Blatt	Blatt-Nr.	Datum	Blatt-Titel
1	215013	06.05.2022	HPP DIN A1+1

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-08HD-MSU4-0339 - 00 - GF

LEGENDE

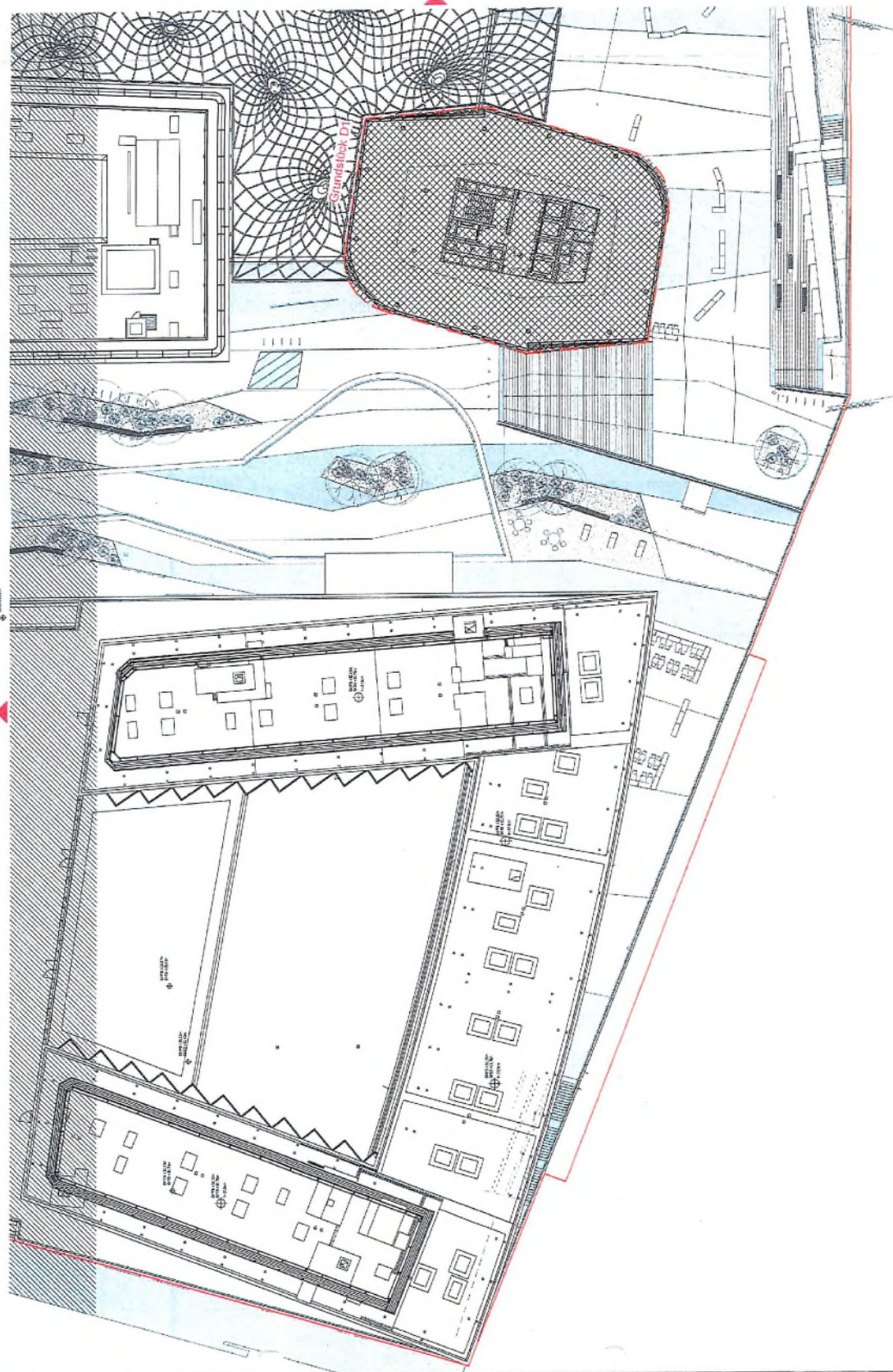
Grenzdickengrenzen
 Markl Teil der Kernflächen?

- Sondergrünzonenbereich 1
- Sondergrünzonenbereich 2
- Sondergrünzonenbereich 3
- Sondergrünzonenbereich 4
- Sondergrünzonenbereich 5
- Sondergrünzonenbereich 6
- Sondergrünzonenbereich 7
- Gewerkschutzgebiet

- Grundstück A: Flurstücke 2228, 2482, 2330
- Grundstück B: Flurstücke 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstücke 2469, 2481, 2482
- Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2527, 2484, 2487

Planungsgrundlage 2: Tektur mit Stand vom 08.04.2021

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-08HD-MSU3-0368



USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-08HD-MSU6-0368

Index: Mitlenungsabrechnung | gez./ingr. | Datum

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-08HD-MSU5-0367 -00-GF

Projekt: 2/2

USQ ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG



URBANI-ROBAMCO-HEITFELD
 Projektentwicklung/Planung
 URBANI-ROBAMCO-HEITFELD
 HPP
 Dachplaner

URBANI-ROBAMCO-HEITFELD
 URBAN RECONSTRUCTION Development GmbH
 Haus-Bolego-Str.1, 40089 Düsseldorf, Germany
 Tel: +49 (0)211 502 315, Fax: +49 (0)211 502 311
 germany@urbani-robeamco.com www.urbani-robeamco.com

URBANI-ROBAMCO-HEITFELD
 URBAN RECONSTRUCTION Development GmbH
 Haus-Bolego-Str.1, 40089 Düsseldorf, Germany
 Tel: +49 (0)211 502 315, Fax: +49 (0)211 502 311
 germany@urbani-robeamco.com www.urbani-robeamco.com

URBANI-ROBAMCO-HEITFELD
 URBAN RECONSTRUCTION Development GmbH
 Haus-Bolego-Str.1, 40089 Düsseldorf, Germany
 Tel: +49 (0)211 502 315, Fax: +49 (0)211 502 311
 germany@urbani-robeamco.com www.urbani-robeamco.com

Aufteilung Kernfläche
 Grundriss 8: Obergeschoss SÜD

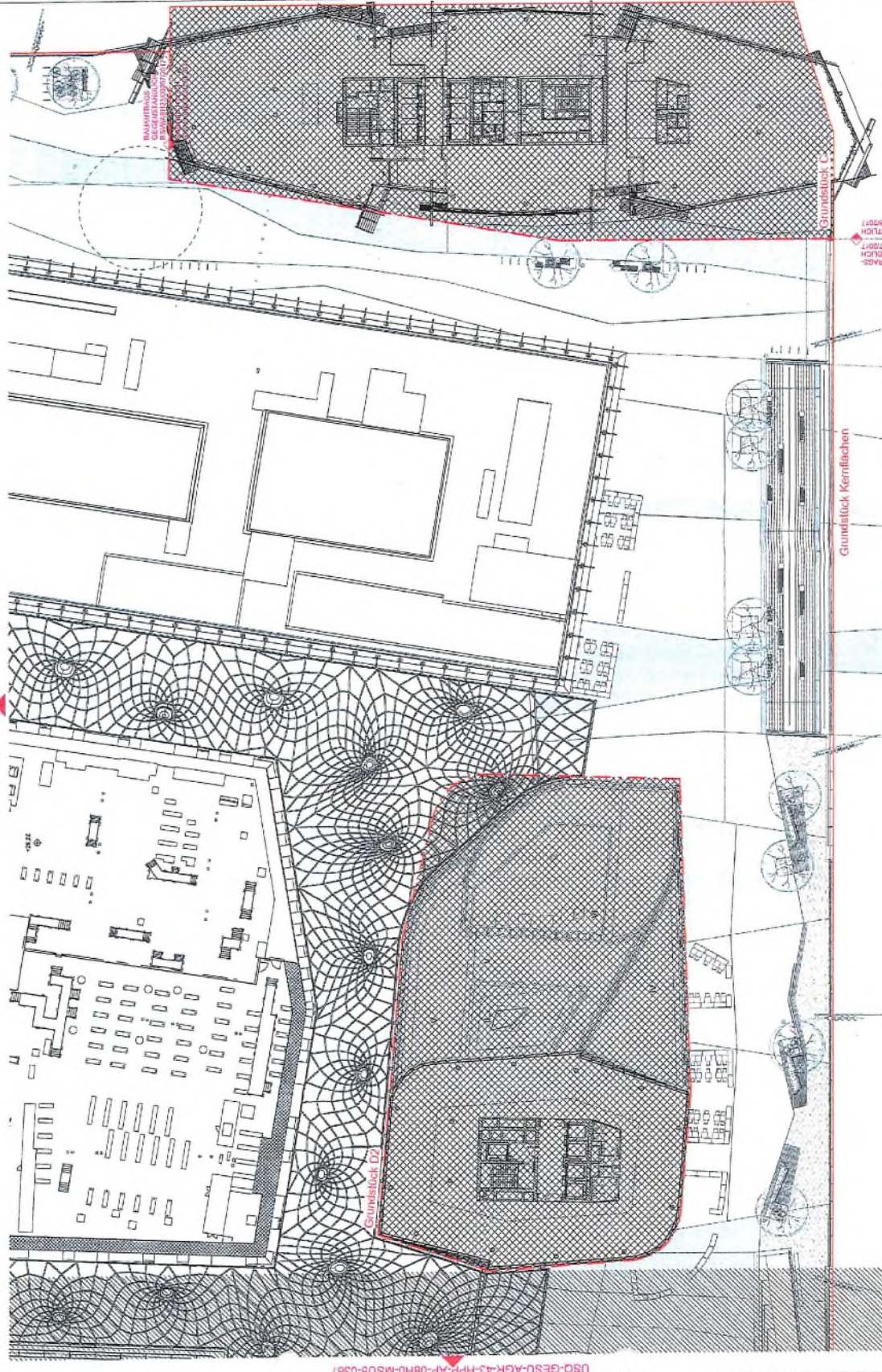
1:1:200 | 21.05.2022 | 06.05.2022 | HPP | DIN A1+1

USQ-GESU-AGR-43-HPP-AP-08HD-MSU6-0367 -00-GF

LEGENDE

- Grenzküstengrenzen
 Nicht Teil der Kernflächen (*)
 Bestandsgrenzmöglichkeit in Kernflächen / Special Property Unit in Core Area
 Sondergrünanlage 1
 Sondergrünanlage 2
 Sondergrünanlage 3
 Sondergrünanlage 4
 Sondergrünanlage 5
 Sondergrünanlage 6
 Sondergrünanlage 7
 Gemeindefürsorge
 Gemeinschaftsgrünanlage

Grundstück A: Flurstück 2224, 2462, 2430
 Grundstück B: Flurstück 2463, 2465
 Grundstück C: Flurstück 2468, 2481, 2483
 Grundstück D1: Flurstück 2489, 2472, 2471
 Grundstück D2: Flurstück 2480, 2470, 2480
 Grundstück E3: Flurstück 2487, 2484, 2487
 Flangrundlage 2: Textur mit Stand vom 09.04.2021



USQ-GESU-AGR-43-I-PPP-AP-08HO-MSUA-0339

Index: Änderungsbeschreibung | spez./appr. | Datum
 USQ-GESU-AGR-43-I-PPP-AP-08HO-MSUG-0366 -00-GF



UNIKAL-IONICO-REITFELD
 Projektentwicklungsgesellschaft
 mit Development GmbH
 Niess-Burgstr. 1, 20489 Hamburg, Germany
 Tel. +49 (0)211 202 313 | Fax +49 (0)211 202 311
 gerung@unikal-ionico.com | www.unikal-ionico.com

UNIKAL-IONICO-REITFELD
 mit Development GmbH
 Niess-Burgstr. 1, 20489 Hamburg, Germany
 Tel. +49 (0)211 202 313 | Fax +49 (0)211 202 311
 gerung@unikal-ionico.com | www.unikal-ionico.com

HPP
 Designpartner
 HPP Investitions- und Bau GmbH
 Niess-Burgstr. 1, 20489 Hamburg, Germany
 Tel. +49 (0)211 1330444
 kommunikation@hpp.com

21. Juli 2022

Aufteilung Kernfläche
 Grundfläch 6. Obergeschoss S/D

Datum	Masse	Reviz.	Status	Projekt
1. 200	215013	05.05.2022	HPP	DN A1+1

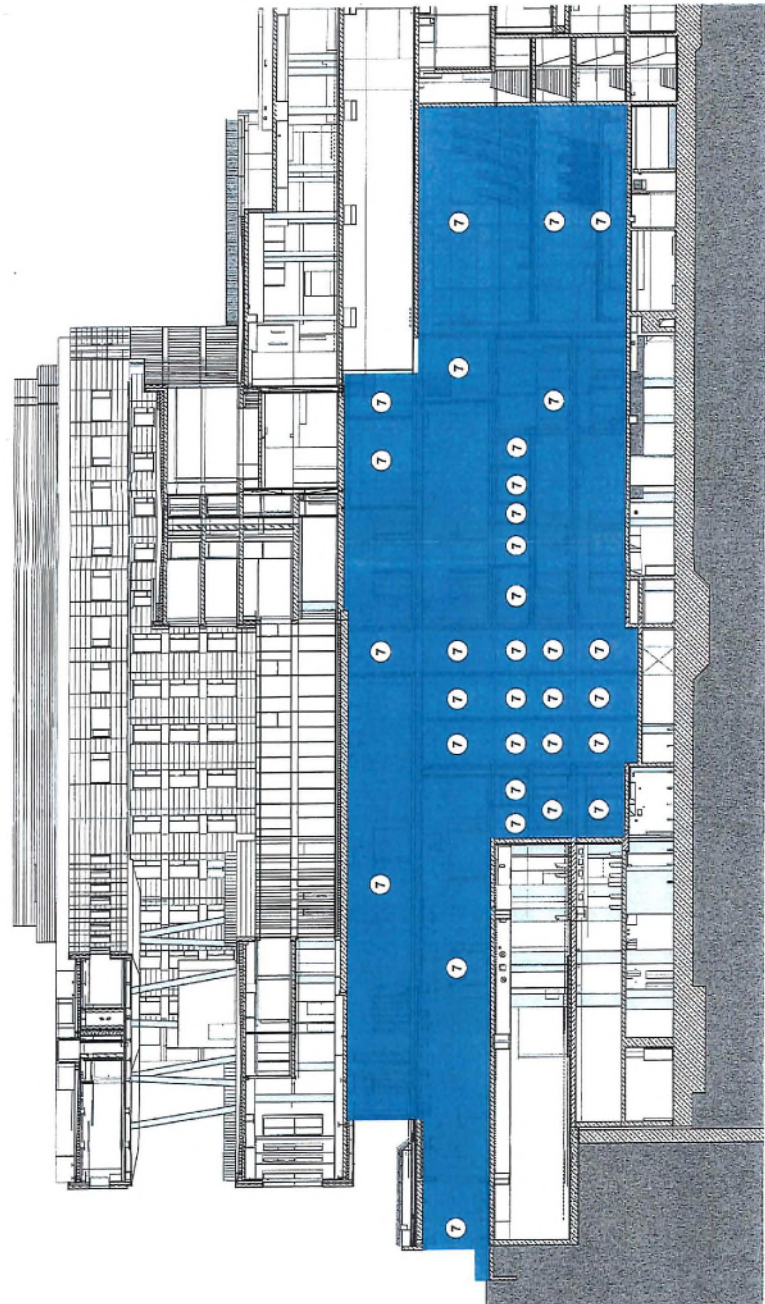
USQ-GESU-AGR-43-I-PPP-AP-08HO-MSUG-0366 -00-GF

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Unterbaurecht
- Sondereigentumsanteile in Kontrahenten / Special Property Unit In Core area
- Sondereigentumsanteil 1
- Sondereigentumsanteil 2
- Sondereigentumsanteil 3
- Sondereigentumsanteil 4
- Sondereigentumsanteil 5
- Sondereigentumsanteil 6
- Sondereigentumsanteil 7
- Gemeinschaftseigentum
- Gemeinschaftsallogium

Grundstück A: Flurstücke 2228, 2462, 2230
 Grundstück B: Flurstücke 2465, 2463
 Grundstück C: Flurstücke 2498, 2491, 2492
 Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477
 Grundstück D2: Flurstücke 2469, 2470, 2480
 Grundstück E3: Flurstücke 2627, 2484, 2497

Plangrundlage 2, Tektur ml, Stand vom 09.04.2021



- OKD 0.LGS S +35,270
- OK Altko S +32,675
- OKFB 6.LGS S +28,525
- OKFB 5.LGS S +25,550
- OKFB 4.LGS S +22,575
- OKFB 3.LGS S +19,600
- OKFB 2.LGS S +15,400
- OKFB 1.LGS S +11,990
- OKFB 0.LGS S +0,000
- OK 1.LG ZG -3,250
- OKFB 1.LGS S -6,300
- OKFB 2.LGS S -10,910
- OKFB 3.LGS S -14,525

Index Änderungsbeschreibung | gez./gepr. | Datum
 USQ - EE1X - AGR -43 - HPP - AP - SNCC - XSSU - 1202 - 00 - GF

Projekt: USQ - EE1X - AGR -43 - HPP - AP - SNCC - XSSU - 1202 - 00 - GF
 ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG

Beauftragter: UNIBAIL ROBANCO-WESTFIELD
 Projektentwicklung/Planung

Architekt: UNIBAIL ROBANCO-WESTFIELD
 Mainplaner: HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Designplaner: HPP

Ausführungsgesellschaft: HPP
 Fachplaner: 78. Juli 2021

Auffteilung Kernfläche Gebäude E1
 Schnitt A-A

Stanzfläche	Fläche	Anteil	Fläche	Anteil	Fläche	Anteil	Fläche	Anteil	Fläche	Anteil
1	215013	06.05.2022	HPP	A1						

USQ - EE1X - AGR -43 - HPP - AP - SNCC - XSSU - 1202 - 00 - GF

LEGENDE

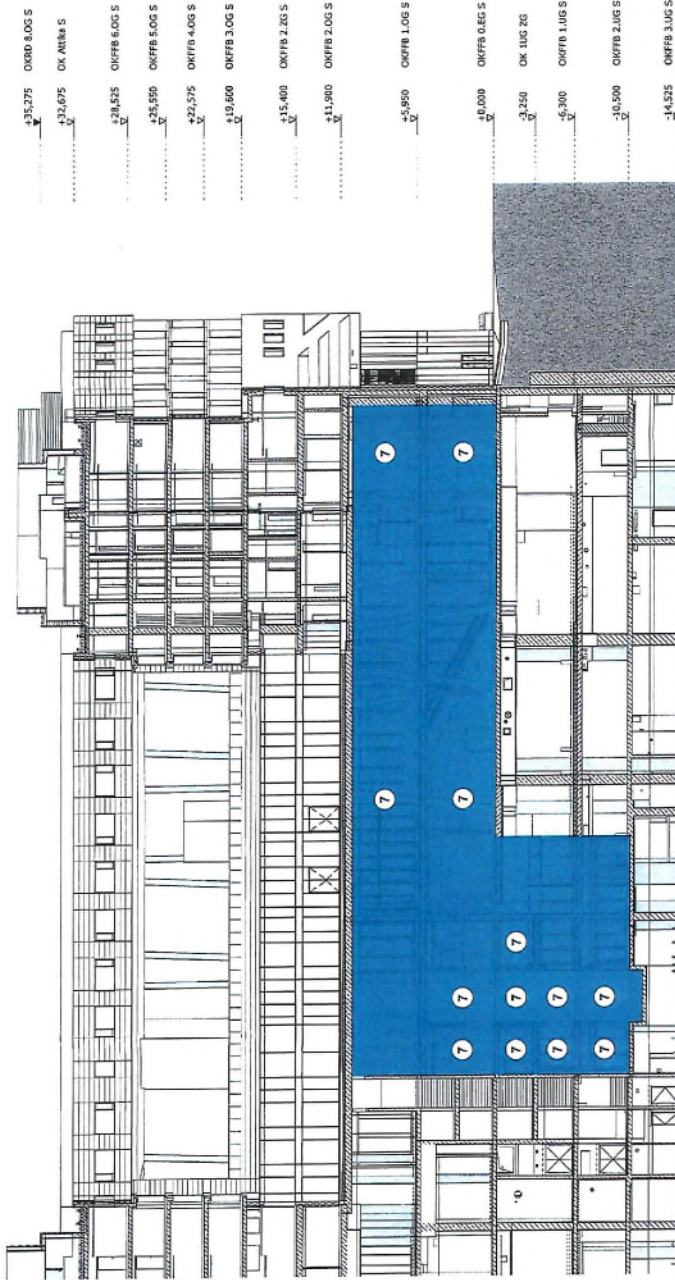
- Grundstücksgrenzen
- ▨ Unterbaurecht

Sonderregulumsseinheit (in Kernflächen / Special Property Unit in Core area)

- █ Sonderregulumsseinheit 1
- █ Sonderregulumsseinheit 2
- █ Sonderregulumsseinheit 3
- █ Sonderregulumsseinheit 4
- █ Sonderregulumsseinheit 5
- █ Sonderregulumsseinheit 6
- █ Sonderregulumsseinheit 7
- Gemeinschaftsregulumentum
- Gemeinschaftsregulumentum

- Grundstück A: Flurstücke 2228, 2482, 2230
- Grundstück B: Flurstücke 2485, 2483
- Grundstück C: Flurstücke 2480, 2491, 2492
- Grundstück D1: Flurstücke 2487, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2468, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2627, 2484, 2487

Plangrundlage 2, Teckur mit Stand vom 09.04.2021



Index, Änderungsbeschreibung | gez./gepr. | Datum

USQ-EE1X - AGR-43 - HPP-AP - SNDD - XSSU-1203-00- GF

Projekt: **USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG**

229

1:000 = 4.828,8 MM

Bauherr: Unibail-Rodamco Westfield GmbH
Kraus-Bungert-Str. 1, 40468 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 310, Fax: +49 (0)211 302 31111
germany@unibail-rodamco.com, www.unibail-rodamco.com

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD
Projektleitung/Realisierungsplanung

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD
Part of the Unibail-Rodamco-Westfield Group
Kraus-Bungert-Str. 1, 40468 Düsseldorf, Germany
Tel: +49 (0)211 302 310, Fax: +49 (0)211 302 31111
germany@univw.com, www.univw.com

Masterplaner: HPP International Planungsgesellschaft mbH
Zulcher Str. 4, 10221 Düsseldorf
Tel: +49 211 85 840
hamburg@hpp.com

Ausführungsgarchitekt: [Redacted]

Freiplaner: [Redacted]

7.8. Juli 2022

Aufteilung Kernfläche Gebäude E1

Schnitt B-B

Maßstab: 1:200

Datum: 21.05.2022

Projekt: HPP A1

USQ-EE1X - AGR-43 - HPP-AP - SNDD - XSSU-1203-00- GF

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Unterbereich
- Sondereigentums einheit 1
- Sondereigentums einheit 2
- Sondereigentums einheit 3
- Sondereigentums einheit 4
- Sondereigentums einheit 5
- Sondereigentums einheit 6
- Sondereigentums einheit 7
- Gemeinschaftseigentum
- Gemeinschaftseigentum

Sondereigentums einheit in Kernflächen / Special Property Unit in Core area

- Grundstück A: Flurstücke 2229, 2462, 2230
- Grundstück B: Flurstücke 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstücke 2489, 2491, 2492
- Grundstück D1: Flurstücke 2487, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2468, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2027, 2484, 2497

Plangrundlage 2. Teckur mit Stand vom 09.04.2021

Index: Änderungsbeschreibung | bez. Aepr. | Datum
 USQ-EE2N-AGR-43-HPP-AP-SNEE-XSSU-1204-00-GF

Projekt: USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG

1:200 02.07/2017



0,00 = 8,853 MM

Bauherr
UNIBAIL-RODINCO-WESTFIELD
 Projektentwicklung/Realplanung
 mit Development GmbH
 Knieps-Bundstr. 1, 40468 Düsseldorf, Germany
 PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111
 gemung@unibailrodinco.com, www.unibailrodinco.com

Masterplaner
HPP
 HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Zandorfer Str. 1, 40468 Düsseldorf, Germany
 PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111
 gemung@hpp.com, www.hpp.com

Architekt
HPP
 HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Zandorfer Str. 1, 40468 Düsseldorf, Germany
 PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 88 84-0
 international@hpp.com

Ausführungsschnitt

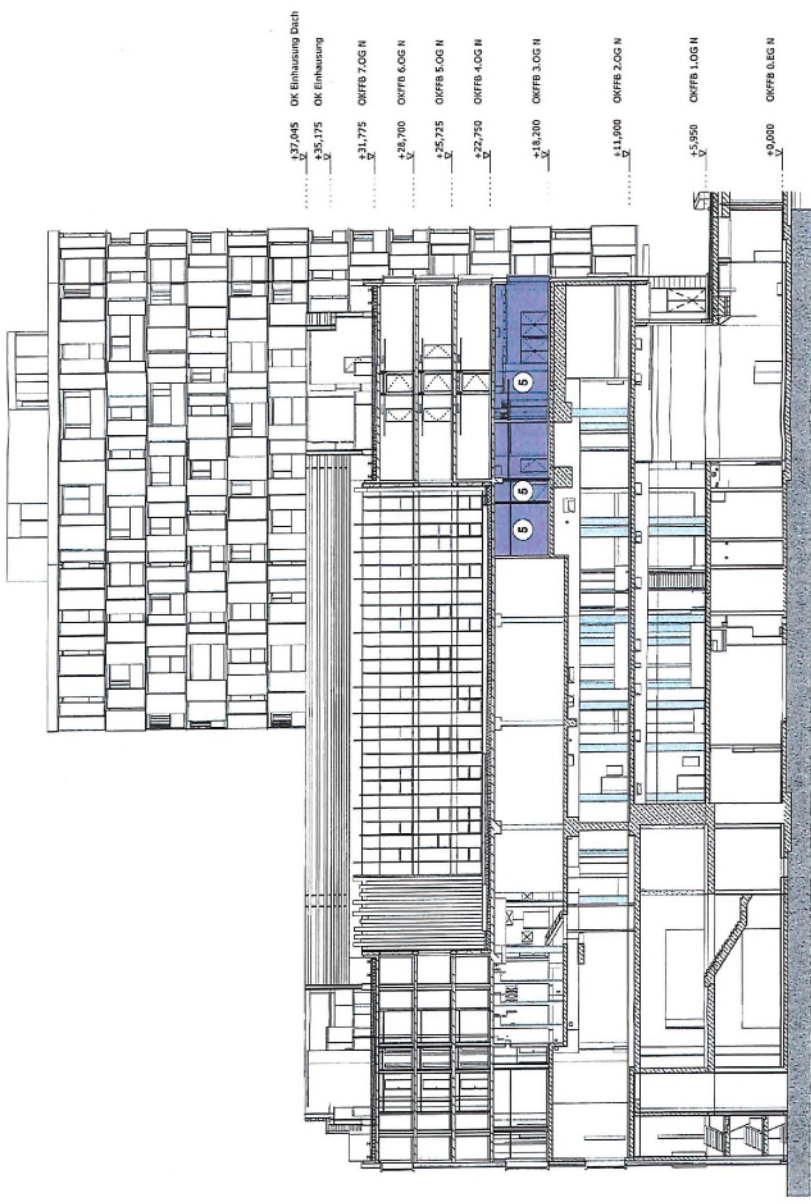
Fachplaner
 28. Juli 2022

Aufteilung Kernfläche Gebäude E2N

Schnitt

1:200 05.05.2022

USQ-EE2N-AGR-43-HPP-AP-SNEE-XSSU-1204-00-GF

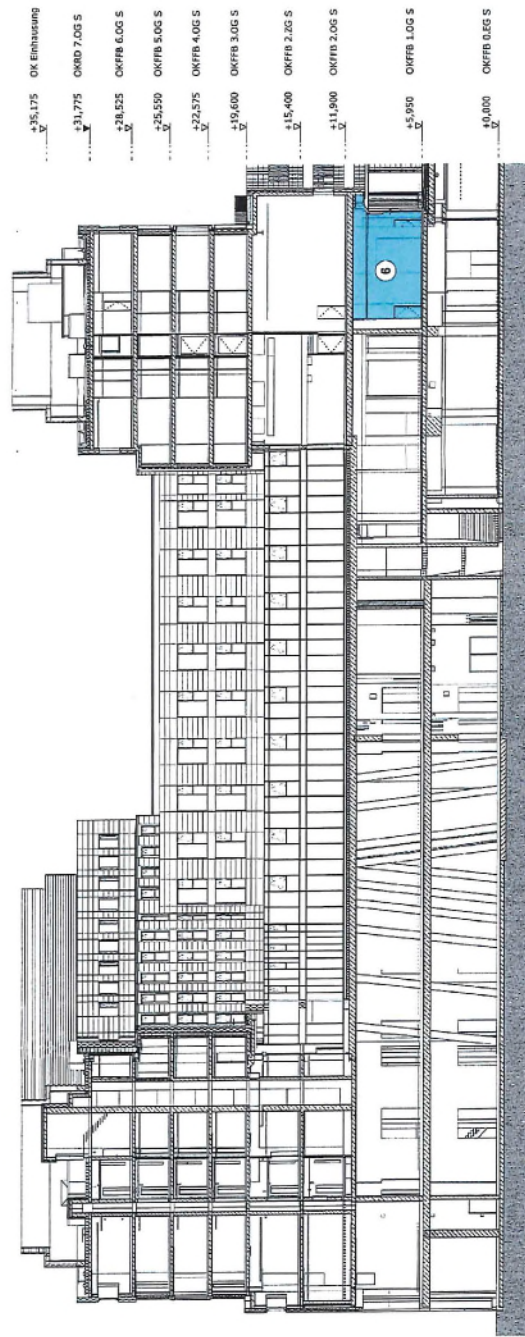


LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Uferbaurecht
- Sonderigentumsanteil in Kernflächen / Special Property Unit in Core area
- Sonderigentumsanteil 1
- Sonderigentumsanteil 2
- Sonderigentumsanteil 3
- Sonderigentumsanteil 4
- Sonderigentumsanteil 5
- Sonderigentumsanteil 6
- Sonderigentumsanteil 7
- Gemeinschaftsigentum
- Gemeinschaftsigentum

- Grundstück A: Flurstücke 2228, 2462, 2230
- Grundstück B: Flurstücke 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstücke 2489, 2491, 2492
- Grundstück D1: Flurstücke 2497, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2498, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2627, 2484, 2497

Plangrundlage 2. Teikur mit Stand vom 09.04.2021



- 435,175 OK Einhausung
- 131,775 OKFB 7.0G S
- 28,525 OKFB 6.0G S
- 35,550 OKFB 5.0G S
- 22,575 OKFB 4.0G S
- 19,600 OKFB 3.0G S
- 15,400 OKFB 2.0G S
- 11,900 OKFB 2.0G S
- 5,950 OKFB 1.0G S
- 40,000 OKFB 0.6G S

Index / Änderungsbeschreibung | Gez./gepr. | Datum

USQ-EE2S - AGR-43 - HPP-AP - SNDD - XSSU - 1203-00 - GF

Projekt: USQ **ÜBERSEEQUARTIER** HAMBURG



Bauherr: Uniba-Robinco USQ Development GmbH
 vertreten durch ant Development GmbH
 Klaus-Bünemann-Straße 1, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111
 germany@uniba-robinco.com, www.uniba-robinco.com

Projektleitung/Realplanung: mit Development GmbH
 Klaus-Bünemann-Straße 1, 40407 Düsseldorf, Germany
 PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111
 germany@uniba.com, www.uniba.com

Masterplaner: HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Cornelia-Str. 10, 40221 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 211 88 84-0
 international@hpp.com

Ausführendes Architekt

Fachplaner: **HPP**
 28. Juli 2022

Aufteilung Kernfläche Gebäude E1

Problemlösung	215013	06.05.2022	HPP	A1
Skizze				
Maßstab	1 : 200			

USQ-EE2S - AGR-43 - HPP-AP - SNDD - XSSU - 1203-00 - GF

LEGENDE

Grundstücksgrenzen
Unterbaurecht

Sondereigentumsanteil in Korridor / Special Proparty Unit in Core area

- Sondereigentumsanteil 1
- Sondereigentumsanteil 2
- Sondereigentumsanteil 3
- Sondereigentumsanteil 4
- Sondereigentumsanteil 5
- Sondereigentumsanteil 6
- Sondereigentumsanteil 7
- Gemeinschaftseigentum
- Gemeinschaftseigentum

- Grundstück A: Flurstücke 2228, 2462, 2230
- Grundstück B: Flurstücke 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstücke 2488, 2491, 2482
- Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2469, 2470, 2460
- Grundstück E3: Flurstücke 2827, 2484, 2497

Plangrundlage 2. Teckur mit Stand vom 09.04.2021

Index	Änderungsbeschreibung	gez./gepr.	Datum
USQ-FFIX -AGR-43- HPP-AP - SNIF -XSSU-1205-00- GF			



Bauherr: Unibel-Rodanco USQ Development GmbH
 vertreten durch mit Development GmbH
 Klaus Fiedler, Geschäftsführer
 PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 11
 germany@unibel-rodanco.com, www.unibel-rodanco.com

UNIBAL-RODANCO-WESTFIELD

Projektleitung/Projektplanung: mit Development GmbH
 Klaus Fiedler, Geschäftsführer
 PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 11
 germany@univ.com, www.univ.com

UNIBAL-RODANCO-WESTFIELD

Maßstabgeber: HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Zehnort 2
 Tel. +49 211 83 84 0
 international@hpp.com

Designplaner: [Redacted]

Ausführungswachheit: [Redacted]

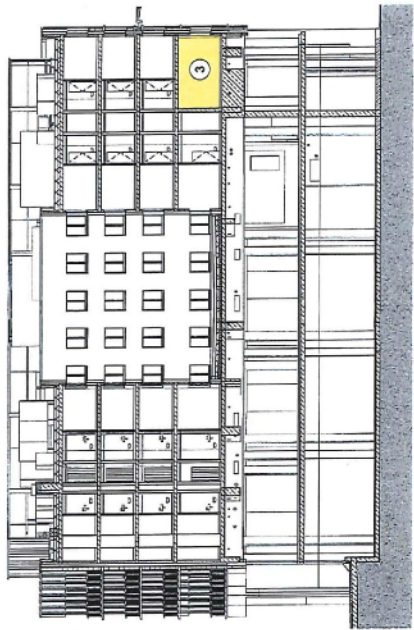
Fachplaner: [Redacted]

Projekt: USQ 3021/00267/2017
 ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG

Aufteilung Kernfläche Gebäude F1

Planzahl	Fläche	ANZAHL	PROJEKT	Form
Schnitt			HPP	A1
Problem	1 : 200	21.05.13	06.05.2022	
Umfang				

- +28,175 07-0G
- +26,025 Attika
- +24,525 06-0G
- +21,700 05-0G
- +18,725 04-0G
- +15,750 03-0G
- +12,075 02-0G
- +5,950 01-0G
- 0,000 00-EG

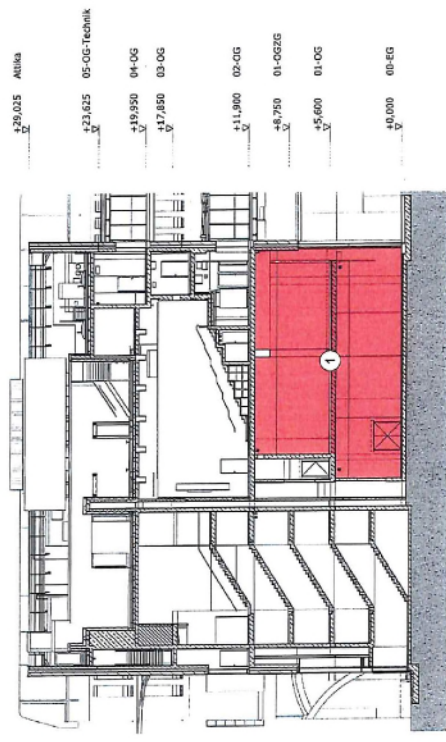


LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Unionsrecht
- Sondereigentumsanteil in Kernflächen / Special Property Unit in Core area
- Sondereigentumsanteil 1
- Sondereigentumsanteil 2
- Sondereigentumsanteil 3
- Sondereigentumsanteil 4
- Sondereigentumsanteil 5
- Sondereigentumsanteil 6
- Sondereigentumsanteil 7
- Gemeinschaftsgegenstand
- Gemeinschaftsgegenstand

- Grundstück A: Flurstücke 2228, 2462, 2220
- Grundstück B: Flurstücke 2485, 2463
- Grundstück C: Flurstücke 2408, 2491, 2482
- Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2827, 2484, 2497

Plangrundlage 2. Teckur mit Stand vom 09.04.2021



Index Änderungsbeschreibung | gez./gepr. | Datum
 USQ - FFZX - AGR-43 - HPP-AP - SNAA - XS00 - 1200 - 00 - GF



USQ
 ÜBERSEEQUARTIER 2.07 / 2017
 HAMBURG



Bauherr
 Unibail-Rodamco USQ Development GmbH
 vertreten durch mit Development GmbH
 Hans-Bredow-Platz 1
 PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111
 germany@unibail-rodamco.com, www.unibail-rodamco.com

Projektentwicklung/Realisierung
 mit Development GmbH
 Part of the Unibail-Rodamco-Westfield Group
 Hans-Bredow-Platz 1
 PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111
 germany@unw.com, www.unw.com

Masterplaner
 HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Zöltenhof 1
 Tel. +49 211 80 84 0
 info@hpp.com

Designer
 [Redacted]

Ausführungsarchitekt
 [Redacted]

Fachplaner
 [Redacted]

28. Juli 2022

Auftellung Kernfläche Gebäude F2

Blattname	Blattgröße	Blattanzahl	Blattformat
HPP	A1	1	A1

USQ - FFZX - AGR-43 - HPP-AP - SNAA - XS00 - 1200 - 00 - GF

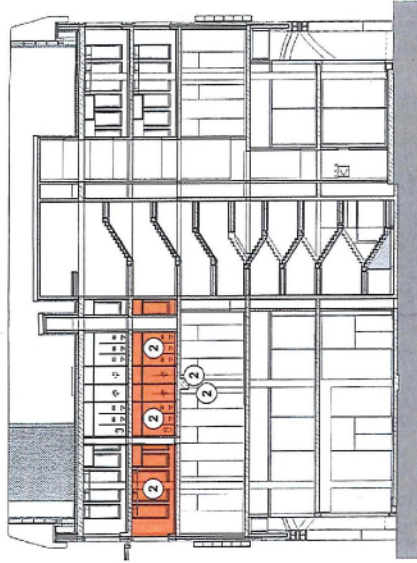
LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Umfeldbereich
- Sondereigentumsanteil 1
- Sondereigentumsanteil 2
- Sondereigentumsanteil 3
- Sondereigentumsanteil 4
- Sondereigentumsanteil 5
- Sondereigentumsanteil 6
- Sondereigentumsanteil 7
- Gemeinschaftseigentum
- Gemeinschaftseigentum

- Grundstück A: Flurstücke 2228, 2462, 2230
- Grundstück B: Flurstücke 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstücke 2489, 2491, 2492
- Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2468, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2527, 2484, 2487

Plangrundlage 2. Teikur mit Stand vom 09.04.2021

229,675	Außa
220,000	DMCH
124,575	05-06_F3
220,425	04-06_F3
116,625	03-06_F3
11,200	02-06_F3
45,600	01-06_F3
0,000	00-06_F3



Index, Änderungsbeschreibung, gez./gepr., Datum
 USQ-FF3X-AGR-43-HPP-AP-SNFF-XSSU-1205-00-GF



Projekt: USQ ÜBERSEEEQUARTIER HAMBURG
 Datum: 09.04.2021



Bauherr
 Urbal+Rodrigo (U+R) Development GmbH
 vertreten durch mit Development GmbH
 Klaus-Bunget-Straße 1, 40008 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111
 germany@urbal+rodrigo.com, www.urbal+rodrigo.com

UNIBAL+RODRIGO-WESTFIELD
 mit Development GmbH
 Klaus-Bunget-Straße 1, 40008 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111
 germany@univw.com, www.univw.com

UNIBAL+RODRIGO-WESTFIELD
 Projektentwicklungsarchitektur
 Klaus-Bunget-Straße 1, 40008 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111
 germany@univw.com, www.univw.com

HPP
 Masterplaner
 HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Klaus-Bunget-Straße 1, 40008 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111
 germany@hpp.com, www.hpp.com

Designplaner
 [Redacted]

Ausführungarchitekt
 [Redacted]

Fachplaner
 [Redacted]

28. Juli 2022

Aufteilung Kernfläche Gebäude F3
 Schnitt
 1:200
 Projekt: 215013, Datum: 06.05.2022
 Blatt: HPP_A1

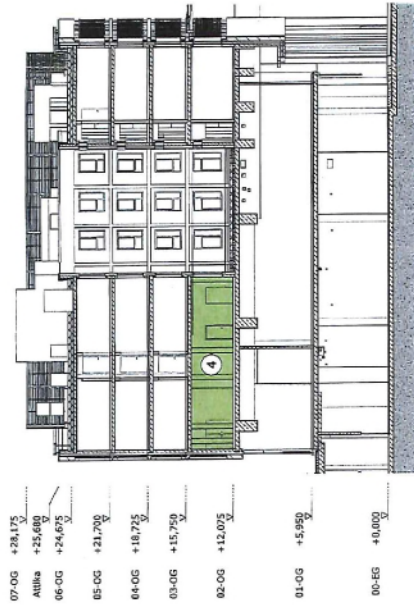
USQ-FF3X-AGR-43-HPP-AP-SNFF-XSSU-1205-00-GF

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Unikatsrecht
- Sondereigentumsseinheit in Kernflächen / Special Property Unit in Core area
- Sondereigentumsseinheit 1
- Sondereigentumsseinheit 2
- Sondereigentumsseinheit 3
- Sondereigentumsseinheit 4
- Sondereigentumsseinheit 5
- Sondereigentumsseinheit 6
- Sondereigentumsseinheit 7
- Gemeinschaftseigentum
- Gemeinschaftseigentum

- Grundstück A: Flurstücke 2228, 2462, 2230
- Grundstück B: Flurstücke 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstücke 2489, 2491, 2492
- Grundstück D1: Flurstücke 2487, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2627, 2484, 2497

Plangrundlage 2. Teikur mit Stand vom 09.04.2021



Index / Änderungsbeschreibung

USQ - FF4X - AGR -43 - HPP - AP - SNEE - XSSU - 1204 - 00 - GF

gez./gepr. Datum

Projekt: USQ - FF4X - AGR -43 - HPP - AP - SNEE - XSSU - 1204 - 00 - GF

USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG



Bauherr: UNIBAIL-ROBAINCO-WESTFIELD
 Projektentwicklung/Planung: UNIBAIL-ROBAINCO-WESTFIELD

Masterplaner: HPP
 Designplaner: HPP

Ausführungsjahr: 2022
 Fachplaner: HPP

Aufteilung Kernfläche Gebäude F4
 Schnitt

Fläche	Anteil	Formel
1 : 200	215013	06.05.2022
		HPP A1

Fläche	Anteil	Formel
1 : 200	215013	06.05.2022
		HPP A1

USQ - FF4X - AGR -43 - HPP - AP - SNEE - XSSU - 1204 - 00 - GF

LEGENDE

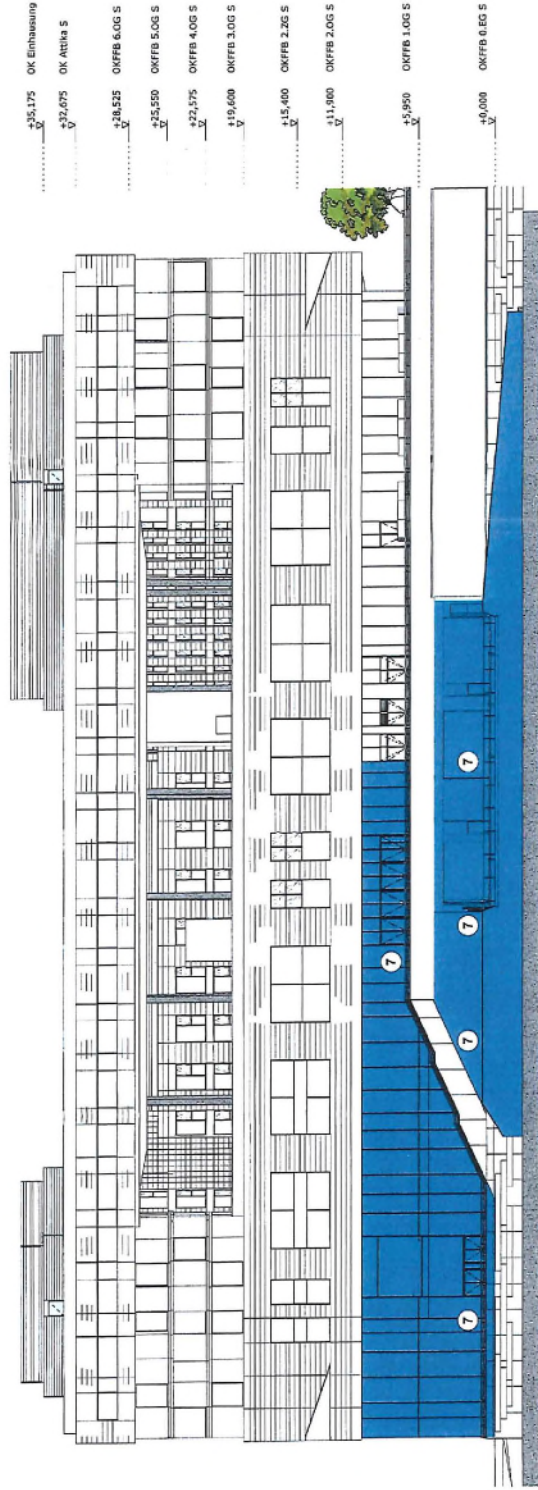
- Grundstücksgrenzen
- Umfassungsrecht

Sonderregelungsumsseinheit in Kernflächen / Special Property Unit in Core area

- Sonderregelungsumsseinheit 1
- Sonderregelungsumsseinheit 2
- Sonderregelungsumsseinheit 3
- Sonderregelungsumsseinheit 4
- Sonderregelungsumsseinheit 5
- Sonderregelungsumsseinheit 6
- Sonderregelungsumsseinheit 7
- Gemeinschaftsobjekt
- Gemeinschaftsobjekt

- Grundstück A: Flurstücke 2228, 2462, 2430
- Grundstück B: Flurstücke 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstücke 2488, 2491, 2492
- Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2027, 2064, 2497

Plangrundlage 2. Teikur mit Stand vom 09.04.2021



Index, Änderungsbeschreibung, lgezh./gepr., Datum

USQ-EE1X-AGR-43-HPP-AP-SUED-XXXX-1009-00-GF

Projekt: 0026772017

USQ

ÜBERSEEQUARTIER

HAMBURG

1:600 = 8.05 JUNI



UNIBAIL-RODMANCO-WESTFIELD

Projektentwicklungsberatung

UNIBAIL-RODMANCO-WESTFIELD

Masterplaner

HPP

Designpartner

Ausführungsentwickler

Fachplaner

28. Juli 2022

Ansichtswesen

28. Juli 2022

ANSICHT SÜD

1:200

06.05.2022

HPP A1

USQ-EE1X-AGR-43-HPP-AP-SUED-XXXX-1009-00-GF

LEGENDE

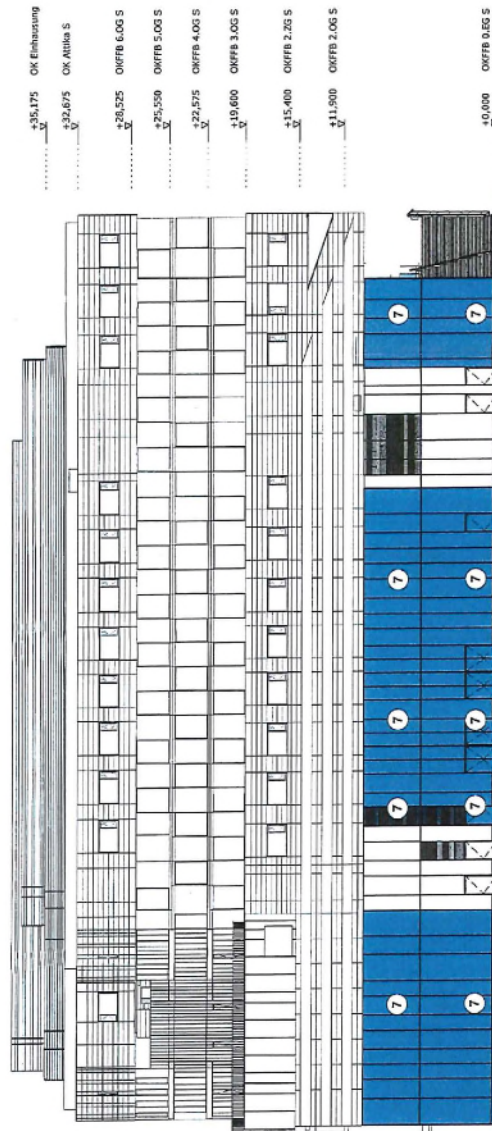
Grundstücksgrenzen
 Unterbaurecht

Sondereigentumsanteile in Kernflächen / Special Property Unit in Core area

- Sondereigentumsanteil 1
- Sondereigentumsanteil 2
- Sondereigentumsanteil 3
- Sondereigentumsanteil 4
- Sondereigentumsanteil 5
- Sondereigentumsanteil 6
- Sondereigentumsanteil 7
- Gemeinschaftseigentum
- Gemeinschaftseigentum

Grundstück A: Flurstücke 2228, 2462, 2230
 Grundstück B: Flurstücke 2465, 2463
 Grundstück C: Flurstücke 2488, 2491, 2492
 Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477
 Grundstück D2: Flurstücke 2468, 2470, 2480
 Grundstück E3: Flurstücke 2627, 2484, 2497

Plangrundlage 2. Teckur mit Stand vom 09.04.2021



Index, Änderungsbeschreibung, gez./gepr., Datum
 USQ-EEIX -AGR-43- HPP-AP - WEST -XXXX-1013-00- GF



Projekt: 00.2.67/2017
 # 0.00 = + 8.88 GUN

Bauherr
 UNIBAIL ROOMANO-WESTFIELD
 Projektmanagement/Realisierung
 UNIBAIL ROOMANO-WESTFIELD
 Masterplaner
 HPP
 Designpartner

Unibail Rodimco DEG Development GmbH
 Klaus-Bismarck-Str. 1, 40468 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 310, Fax +49 (0)211 302 311
 germany@unibail-rodimco.com, www.unibail-rodimco.com
 Part of the Unibail Rodimco Group
 Klaus-Bismarck-Str. 1, 40468 Düsseldorf, Germany
 PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 310, Fax +49 (0)211 302 311
 germany@unibail-rodimco.com, www.unibail-rodimco.com
 HPP International Projektmanagement GmbH
 Zähringer Str. 26, 40221 Düsseldorf
 Tel. +49 211 89 84-0
 international@hpp.com

Ausführungarchitekt

Freigeplaner
 28. Juli 2022

Aufteilung Kernfläche Gebäude E1

Ansicht West

Fläche	215013	06.05.2022	HPP_A1
1:200			

USQ-EEIX -AGR-43- HPP-AP - WEST -XXXX-1013-00- GF

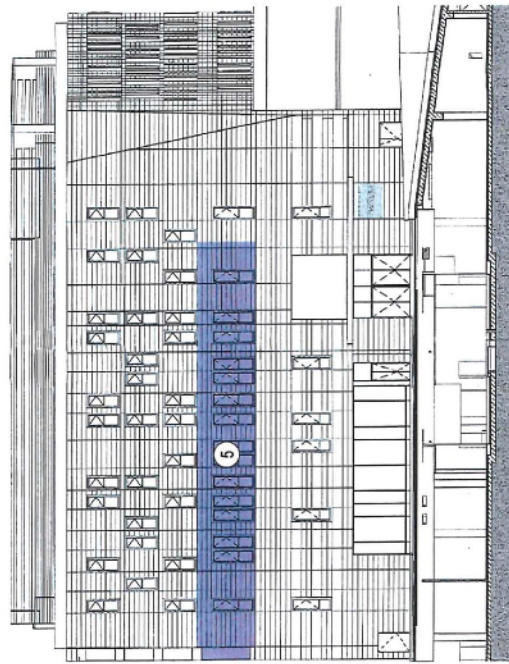
LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Unterbaurecht
- Sondereigentumsanteil in Kernflächen / Special Property Unit in Core area
- Sondereigentumsanteil 1
- Sondereigentumsanteil 2
- Sondereigentumsanteil 3
- Sondereigentumsanteil 4
- Sondereigentumsanteil 5
- Sondereigentumsanteil 6
- Sondereigentumsanteil 7
- Gemeinschaftseigentum
- Gemeinschaftseigentum

Grundstück A: Flurstücke 2228, 2462, 2230
 Grundstück B: Flurstücke 2465, 2463
 Grundstück C: Flurstücke 2489, 2491, 2492
 Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477
 Grundstück D2: Flurstücke 2488, 2470, 2480
 Grundstück E3: Flurstücke 2484, 2487

Plangrundlage 2. Tektur mit Stand vom 08.04.2021

- +37,045 OK Einhausung Dach
- +35,175 OK Einhausung
- +32,675 OK A1/Ba N
- +31,775 OK/FB 7.0G N
- +28,700 OK/FB 6.0G N
- +25,725 OK/FB 5.0G N
- +22,750 OK/FB 4.0G N
- +19,200 OK/FB 3.0G N
- +11,900 OK/FB 2.0G N
- +5,950 OK/FB 1.0G N



Index	Änderungsbeschreibung	gez./gepr.	Datum
USQ - EE2N - AGR - 43 - HPP - AP - OOST - XXXX - 1008 - 00 - GF			

Projekt: **USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG**
 Datum: **28.07.2017**
 Zeichnung: **1/0267/2017**



Bauherr: **UNIBAIL-RODRIGO-WESTFIELD**
 Projekt: **UNIBAIL-RODRIGO-WESTFIELD**
 Projekt: **UNIBAIL-RODRIGO-WESTFIELD**
 Masterplaner: **HPP**
 Designpartner: **HPP**

Ausführungspartner: **HPP**
 Fachplaner: **HPP**

Phase	Projekt	Start	Ende	Formal
1	21.5013	05.05.2022		HPP_A1

Aufteilung Kernfläche Gebäude E2N
 Ost FASSADE
 Maßstab: 1:200
 Datum: 28. Juli 2022

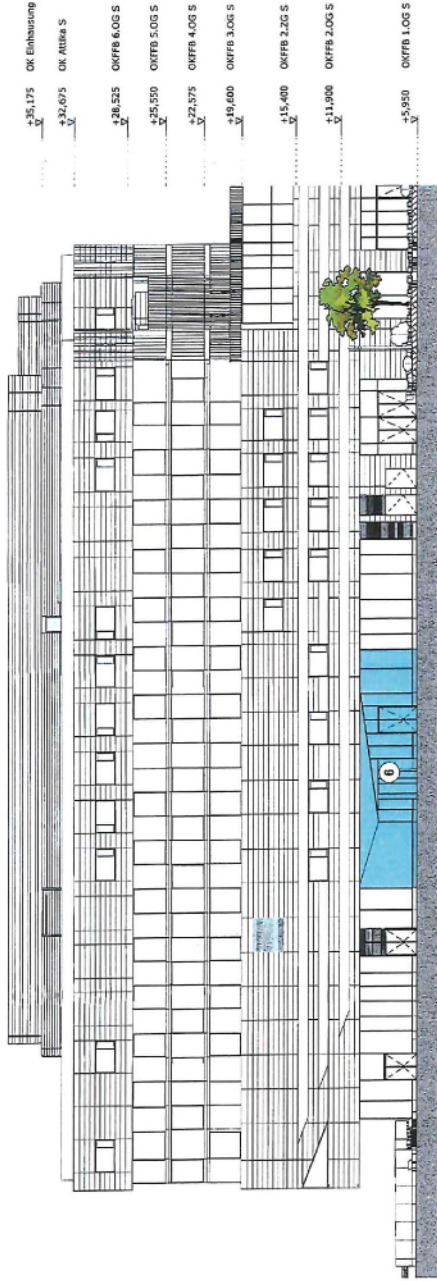
USQ - EE2N - AGR - 43 - HPP - AP - OOST - XXXX - 1008 - 00 - GF

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Umlaufbereich
- Sondereigentumsanteil in Kernflächen / Special Property Unit In Core area
- Sondereigentumsanteil 1
- Sondereigentumsanteil 2
- Sondereigentumsanteil 3
- Sondereigentumsanteil 4
- Sondereigentumsanteil 5
- Sondereigentumsanteil 6
- Sondereigentumsanteil 7
- Gemeinschaftseigentum
- Gemeinschaftseigentum

- Grundstück A: Flurstücke 2228, 2462, 2230
- Grundstück B: Flurstücke 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstücke 2489, 2491, 2492
- Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2627, 2484, 2497

Plangrundlage 2. Teckur mit Stand vom 09.04.2021



Index Änderungsbeschreibung | gez. / abgr. | Datum
 USQ - EE2S - AGR - 43 - HPP - AP - OOST - XXXX - 1008 - 00 - GF
 Projekt USQ
 00 267 / 2017
 ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG



AV
 1:000 - 9.09.2016

Bauherr
 UNIBAIL-RODANCO-WESTFIELD
 Projektentwicklungs- und Real Estate GmbH
 am Deichwerder Canal
 Haus-Bungert-Str.1, 40469 Düsseldorf, Germany
 PO Box 30 07 83, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel: +49 (0)211 302 310, Fax: +49 (0)211 302 311
 germany@unibailrodanco.com, www.unibailrodanco.com
 UNIBAIL-RODANCO-WESTFIELD
 Haus-Bungert-Str.1, 40469 Düsseldorf, Germany
 PO Box 30 07 83, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel: +49 (0)211 302 310, Fax: +49 (0)211 302 311
 germany@unibailrodanco.com, www.unibailrodanco.com
 Massingplaner
 HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Zulfeld 28, 40221 Düsseldorf
 Tel: +49 211 93 94-0
 international@hpp.com

Ausführungsort:
 Ausführungsort:
 Fachplaner
 24. Juli 2022

Projekt
Aufteilung Kernfläche Gebäude E1
 Ansicht Ost
 Maßstab
 1 : 200
 07/2022
 215013
 06.05.2022
 HPP - A1
 USQ - EE2S - AGR - 43 - HPP - AP - OOST - XXXX - 1008 - 00 - GF

LEGENDE

Grundstücksgrenzen
Unterbaurecht

Sondereigentumsanteil in Kernflächen / Special Property Unit in Core area

- Sondereigentumsanteil 1
- Sondereigentumsanteil 2
- Sondereigentumsanteil 3
- Sondereigentumsanteil 4
- Sondereigentumsanteil 5
- Sondereigentumsanteil 6
- Sondereigentumsanteil 7
- Gemeinschaftseigentum
- Gemeinschaftseigentum

- Grundstück A: Flurstücke 2228, 2462, 2230
- Grundstück B: Flurstücke 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstücke 2469, 2491, 2492
- Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2627, 2684, 2487

Plangrundlage 2. Tekstur mit Stand vom 09.04.2021



Index / Änderungsbeschreibung

USQ - FFIX - AGR - 43 - HPP - AP - OOST - XXXX - 1007 - 00 - GF

Projekt: **USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG**

0.00 - + 0.025 DIN



Bauherr
UNIBAIL-ROBANCO-WESTFIELD
Projektentwicklung/Beauftragung
UNIBAIL-ROBANCO-WESTFIELD
Masterplaner
HPP
Designpartner

Unihel Rodinco USQ Development GmbH
Klaus-Bürger-Str.1, 40468 Düsseldorf, Germany
Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 1
germany@unibail-robanco.com, www.unibail-robanco.com

Part of the Unihel Rodinco Development Group
Klaus-Bürger-Str.1, 40468 Düsseldorf, Germany
Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 1
germany@unihel.com, www.unihel.com

HPP International Planungsgesellschaft mbH
Zuhlfel 29, 40221 Düsseldorf
Tel. +49 211 63 04-0
hamburg@hpp.com

Ausführungsarchitekt

Fachplaner
21. Juli 2022












Aufteilung Kernfläche Gebäude F1

Ansicht Ost

Blattmaß	1 : 200	Projekt-Nr.	215013	Erstellt am	06.05.2022	Gezeichnet	HPP	Format	A1
----------	---------	-------------	--------	-------------	------------	------------	-----	--------	----

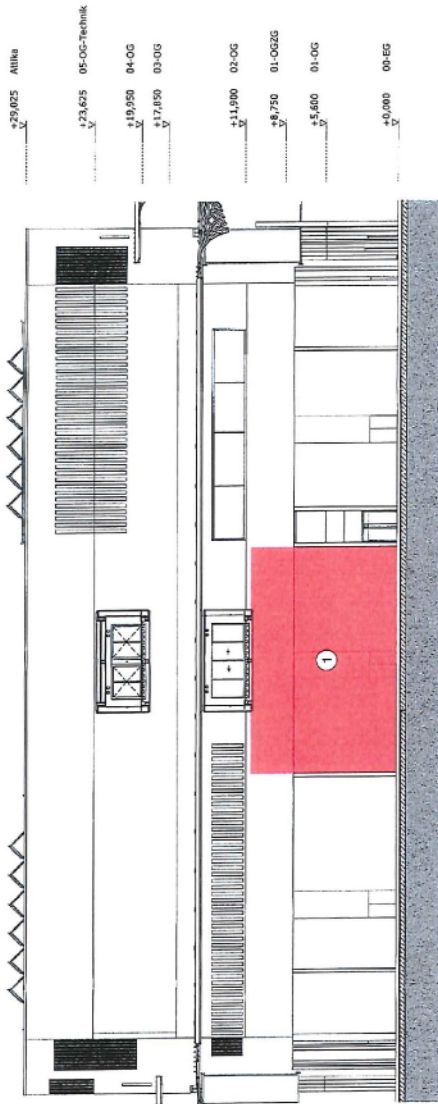
USQ - FFIX - AGR - 43 - HPP - AP - OOST - XXXX - 1007 - 00 - GF

LEGENDE

-  Grundstücksgrenzen
-  Unterebaurecht
-  Sonderregulierungseinheit 1
-  Sonderregulierungseinheit 2
-  Sonderregulierungseinheit 3
-  Sonderregulierungseinheit 4
-  Sonderregulierungseinheit 5
-  Sonderregulierungseinheit 6
-  Sonderregulierungseinheit 7
-  Gemeinschaftsregulierung
-  Gemeinschaftsregulierung

Grundstück A: Flurstücke 2228, 2462, 2230
 Grundstück B: Flurstücke 2465, 2463
 Grundstück C: Flurstücke 2489, 2491, 2492
 Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477
 Grundstück D2: Flurstücke 2469, 2470, 2480
 Grundstück E3: Flurstücke 2627, 2494, 2497

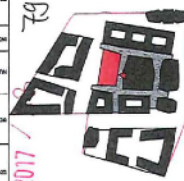
Plangrundlage 2: Tektur mit Stand vom 09.04.2021



Index Änderungsbeschreibung | gez./gepr. | Datum
 USQ-FF2X - AGR-43 - HPP-AP - SUEJ - XXXX - 1011 - 00 - GF

Projekt: 00267/2017 / 792

USQ
 ÜBERSEEQUARTIER
 HAMBURG



Behälter
 Unihall Rodamco (USQ Development GmbH)
 Haus-Büngert-Str.1, 40469 Düsseldorf, Germany
 PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 362 8110, Fax +49 (0)211 362 31 11
 germany@unihallrodamco.com, www.unihallrodamco.com
 Projektleitung/Realisierung
 mit Entwicklung/Projekt
 Klaus-Büngert-Str.1, 40469 Düsseldorf, Germany
 PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 362 8110, Fax +49 (0)211 362 31 11
 germany@univ.com, www.univ.com
 Masterplaner
 HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Zollhof 28, 40221 Düsseldorf
 Tel. +49 211 99 94-0
 international@hpp.com

Designplaner
 Ausführungarchitekt
 Fachplaner
 28. Juli 2022

Aufteilung Kernfläche Gebäude F2
 Ansicht Süd

Projekt-Nr.		215013		Erstellt am		05.05.2022		Gezeichnet		HPP_A1	
Maßstab		1 : 200		Blatt-Nr.		01		Blatt-Nr.		01	

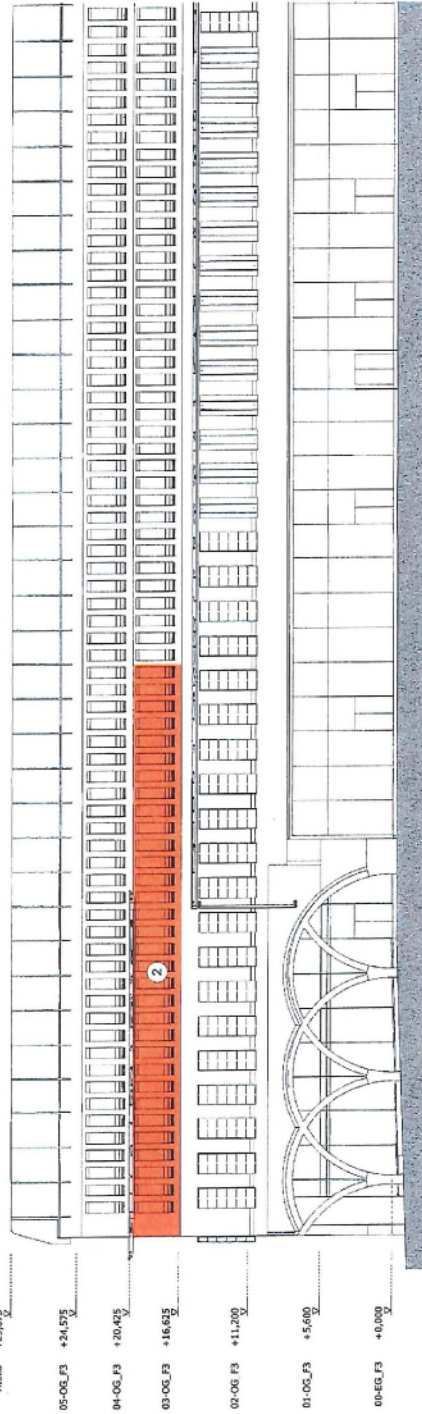
USQ - FF2X - AGR-43 - HPP-AP - SUEJ - XXXX - 1011 - 00 - GF

LEGENDE

- Grundstücksgrenzen
- Umlaufrecht
- Sondereigentumsanteil in Kernflächen / Special Property Unit in Core area
- Sondereigentumsanteil 1
- Sondereigentumsanteil 2
- Sondereigentumsanteil 3
- Sondereigentumsanteil 4
- Sondereigentumsanteil 5
- Sondereigentumsanteil 6
- Sondereigentumsanteil 7
- Gemeinschaftseigentum
- Gemeinschaftseigentum

- Grundstück A: Flurstücke 2228, 2462, 2230
- Grundstück B: Flurstücke 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstücke 2489, 2491, 2492
- Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2027, 2484, 2497

Plangrundlage 2, Tektur mit Stand vom 09.04.2021



Index Änderungsbearbeitung

USQ - FF3X - AGR - 43 - HPP - AP - WEST - XXXX - 1016 - 00 - GF

Projekt: USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG



1:800 = + 8.05 LIN

Beauftragter: Unibail-Rodamco USQ Development GmbH
 Haus Bangert Str.1, 40468 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax. +49 (0)211 302 31 111
 germany@unibail-rodamco.com, www.unibail-rodamco.com

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD
 Projektleitung/Architekturbüro
 Prof. Dr. Ina Uebel-Rodamco
 Haus Bangert Str.1, 40468 Düsseldorf, Germany
 PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax. +49 (0)211 302 31 111
 germany@unibail-rodamco.com, www.unibail-rodamco.com

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD
 Masterplaner
 HPP International (Planungsarchitektur) mbH
 Zalkhof 28, 40221 Düsseldorf
 Tel. +49 211 53 94-0
 international@hpp.com

Ausführungarchitekt

Fachplaner

21. Juli 2021

Aufteilung Kernfläche Gebäude F3

Ansicht West

Dimension	Maßstab	Datum	Entwurf	Format
1:200	21.05.2021	06.05.2022	HPP	A1

USQ - FF3X - AGR - 43 - HPP - AP - WEST - XXXX - 1016 - 00 - GF

LEGENDE

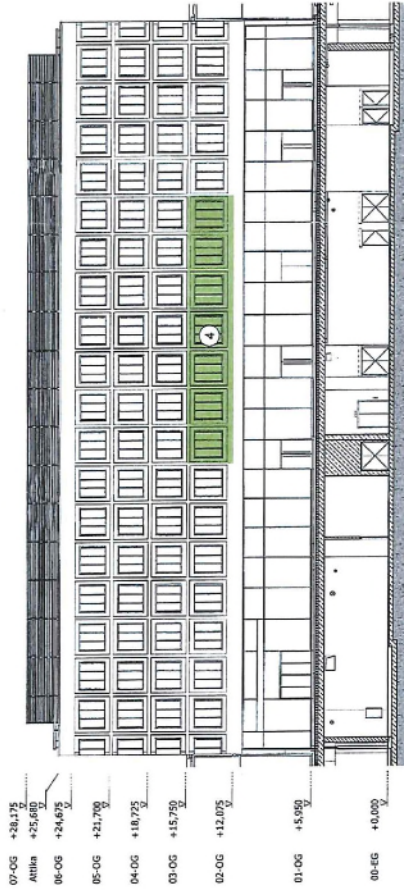
Grundstücksgrenzen
Umfeldbereich

Sonderregelungseinheit in Kernflächen / Special Property Unit in Core area

- Sonderregelungseinheit 1
- Sonderregelungseinheit 2
- Sonderregelungseinheit 3
- Sonderregelungseinheit 4
- Sonderregelungseinheit 5
- Sonderregelungseinheit 6
- Sonderregelungseinheit 7
- Gemeinschaftsflächen
- Gemeinschaftsflächen

- Grundstück A: Flurstücke 2228, 2462, 2230
- Grundstück B: Flurstücke 2465, 2463
- Grundstück C: Flurstücke 2468, 2491, 2492
- Grundstück D1: Flurstücke 2467, 2472, 2477
- Grundstück D2: Flurstücke 2469, 2470, 2480
- Grundstück E3: Flurstücke 2627, 2484, 2487

Plangrundlage 2. Tektur mit Stand vom 09.04.2021



Index, Änderungsbeschreibung, gez. Abgr., Datum

USQ-FF4X - AGR-43 - HPP-AP - WEST - XXXX - 1014 - 00 - GF

Projekt: **USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG**



0,00 + 0,85 GUN

Bauherr
UNIBAIL-RODMANCO-WESTFIELD
Projektentwicklungs- & Realisierungs-Gesellschaft mbH
Klaus-Bunget-Str. 1, 40469 Düsseldorf, Germany
Tel. +49 (0)211 362 31 0, Fax. +49 (0)211 302 31 111
gpmw@unibail-rodmanco.com, www.unibail-rodmanco.com

Architekt
HPP
HPP International Projektarchitektur mbH
Klaus-Bunget-Str. 1, 40469 Düsseldorf, Germany
Tel. +49 (0)211 362 31 0, Fax. +49 (0)211 302 31 111
hpp@hpp.com, www.hpp.com

Ausführungsjahr
2022

Aufteilung Kernfläche Gebäude F4
Ansicht West

Einheit	Maßstab	Projekt-Nr.	Erstellt am	Gezeichnet	Format
1 : 200	21.5013	05.05.2022	HPP	A1	

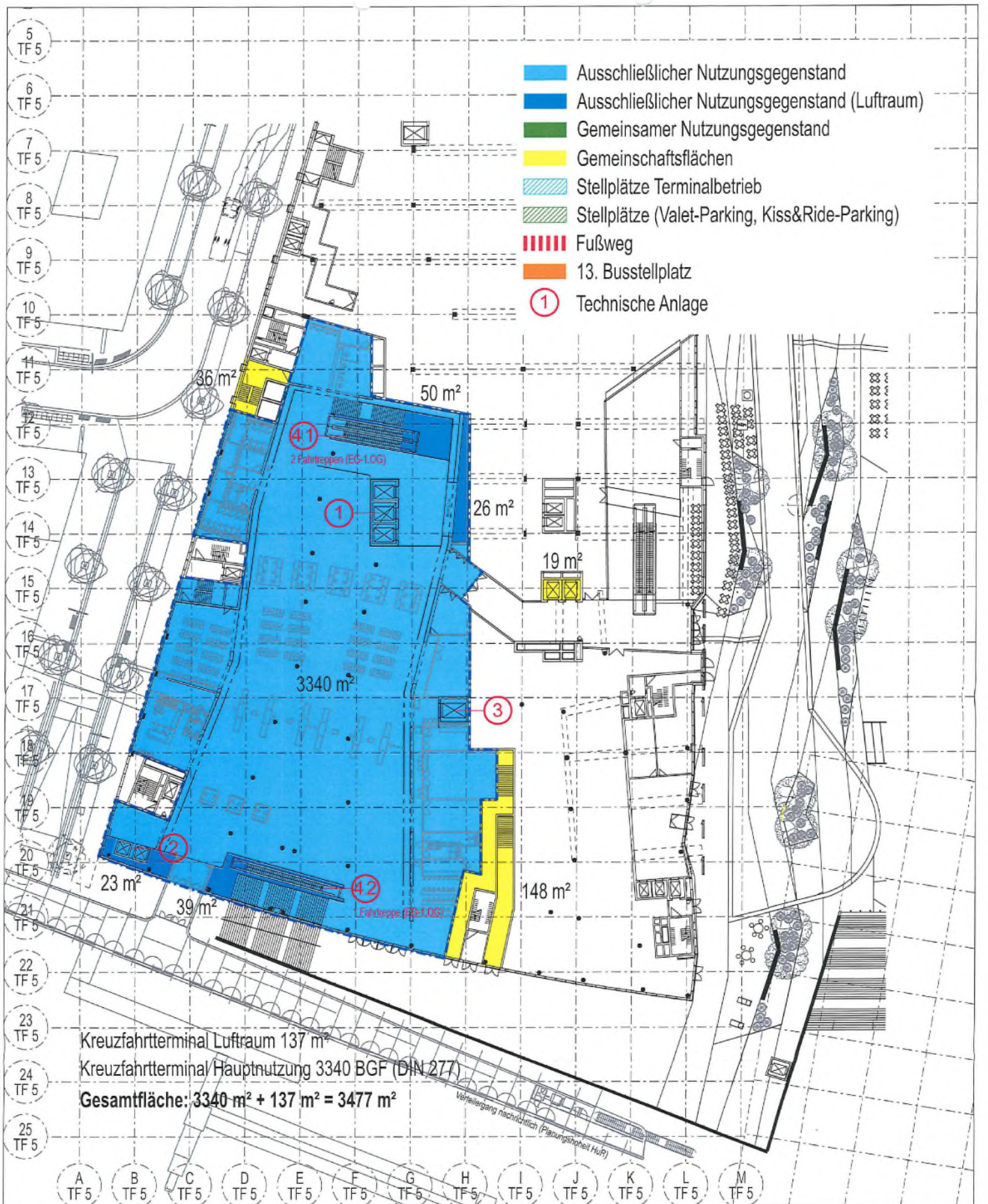
USQ - FF4X - AGR-43 - HPP-AP - WEST - XXXX - 1014 - 00 - GF

Hiermit beglaubige ich die Übereinstimmung der umseitig abgebildeten Abschrift mit dem mir vorgelegten Original.

Hamburg, 2. September 2022



Anlage DNR N1 1.3-2

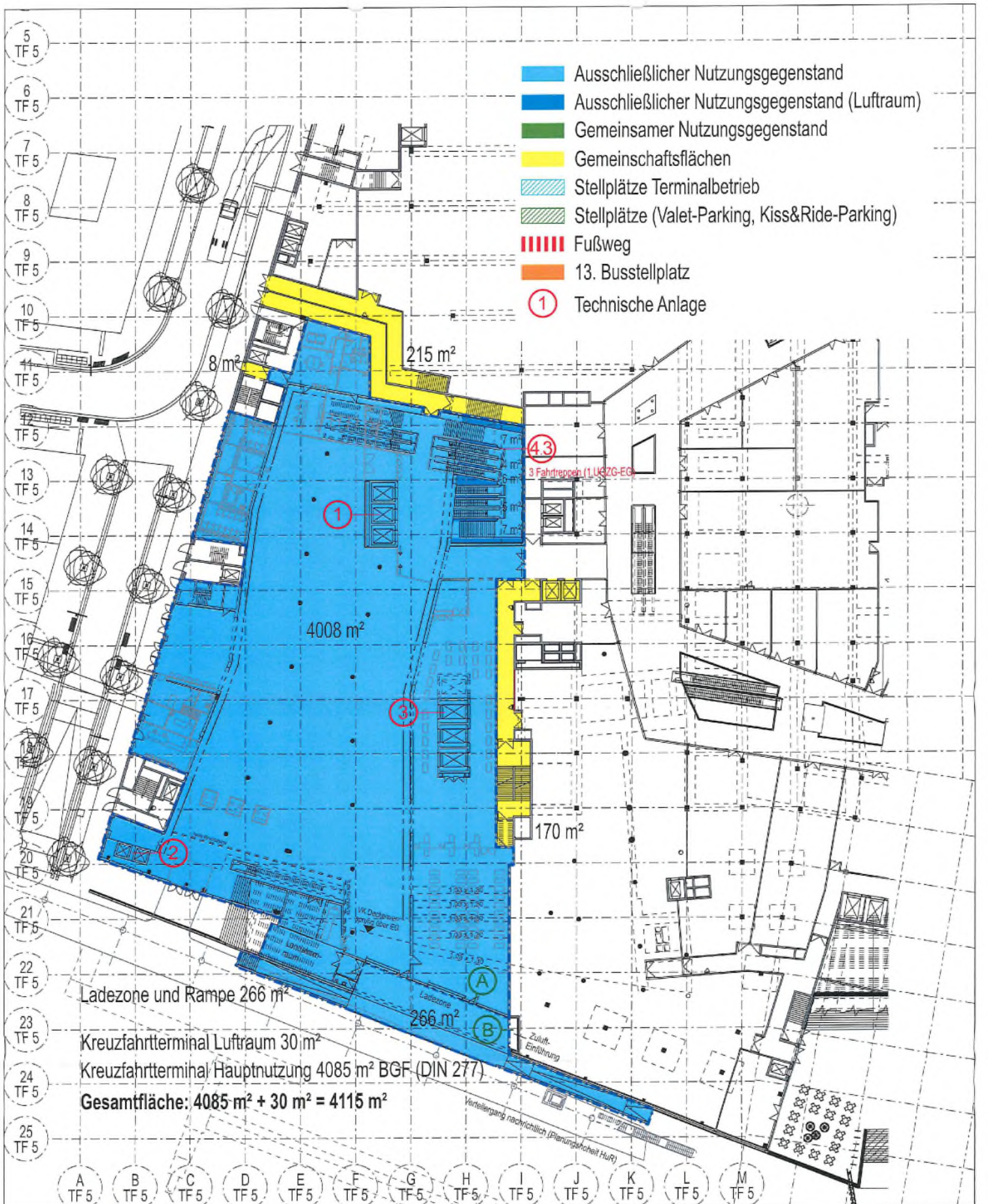


- Ausschließlicher Nutzungsgegenstand
- Ausschließlicher Nutzungsgegenstand (Luftraum)
- Gemeinsamer Nutzungsgegenstand
- Gemeinschaftsflächen
- Stellplätze Terminalbetrieb
- Stellplätze (Valet-Parking, Kiss&Ride-Parking)
- Fußweg
- 13. Busstellplatz
- 1 Technische Anlage

Kreuzfahrtterminal Luftraum 137 m²
 Kreuzfahrtterminal Hauptnutzung 3340 BGF (DIN 277)
Gesamtfläche: 3340 m² + 137 m² = 3477 m²

Bauherr: UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	Projekt: USQ Überseequartier Hamburg	Index: 01 16.10.2020 Anpassung Flächenzuordnung
Planinhalt: USQ Kreuzfahrtterminal Anlage DNR N1 1.3-2 - Lageplan Nutzungsgegenstand Kreuzfahrtterminal OG1 (entspricht Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1)		12.07.2019 M 1:500_A3





- Ausschließlicher Nutzungsgegenstand
- Ausschließlicher Nutzungsgegenstand (Luftraum)
- Gemeinsamer Nutzungsgegenstand
- Gemeinschaftsflächen
- Stellplätze Terminalbetrieb
- Stellplätze (Valet-Parking, Kiss&Ride-Parking)
- Fußweg
- 13. Busstellplatz
- 1 Technische Anlage

Ladezone und Rampe 266 m²

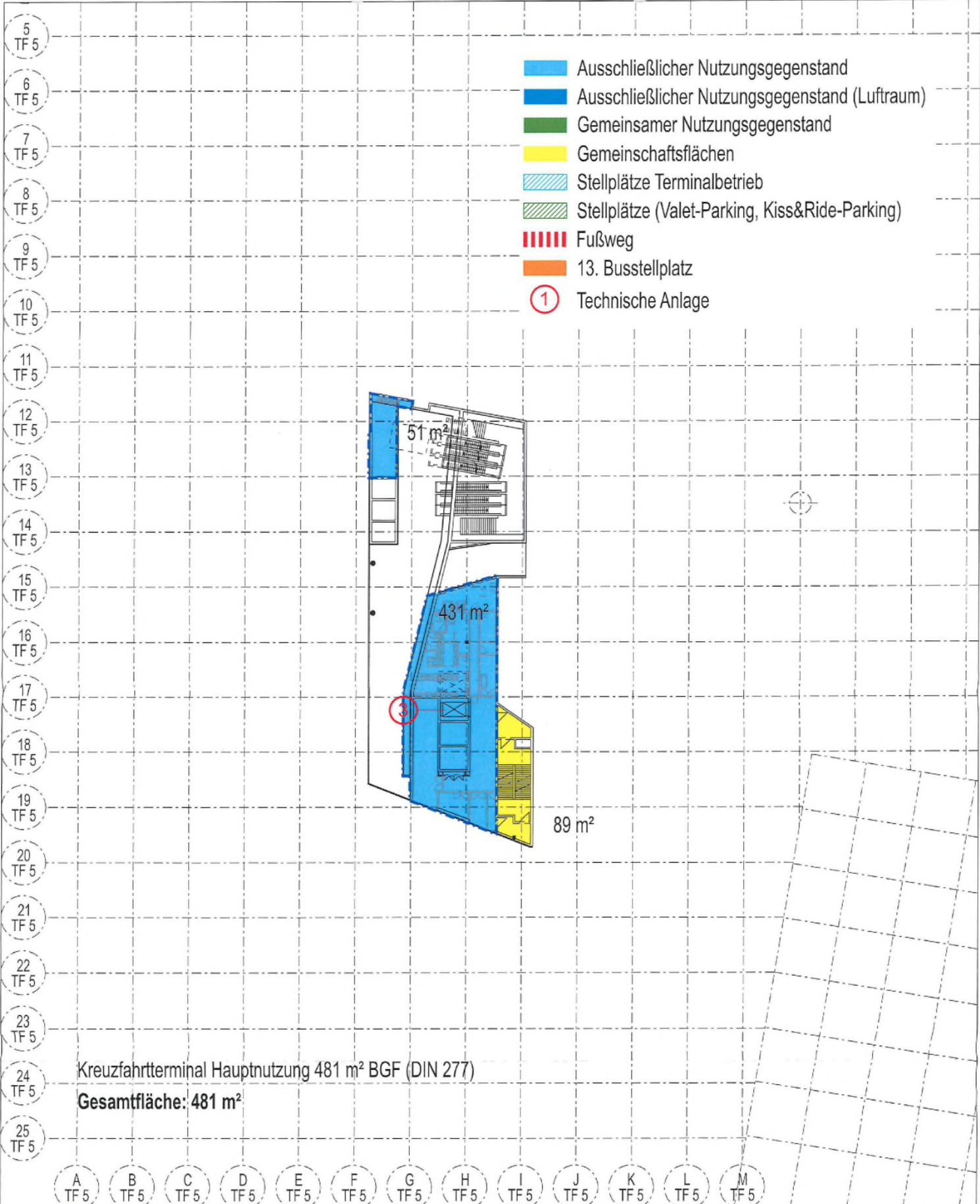
Kreuzfahrtterminal Luftraum 30 m²

Kreuzfahrtterminal Hauptnutzung 4085 m² BGF (DIN 277)

Gesamtfläche: 4085 m² + 30 m² = 4115 m²

Bauherr: UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	Projekt: USQ Überseequartier Hamburg	Index: 02 30.04.2021 Anpassung Flächenzuordnung Rampe
Planinhalt: USQ Kreuzfahrtterminal Anlage DNR N1 1.3-2 - Lageplan Nutzungsgegenstand Kreuzfahrtterminal EG (entspricht Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1)		12.07.2019 M 1:500_A3





Bauherr:

 UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

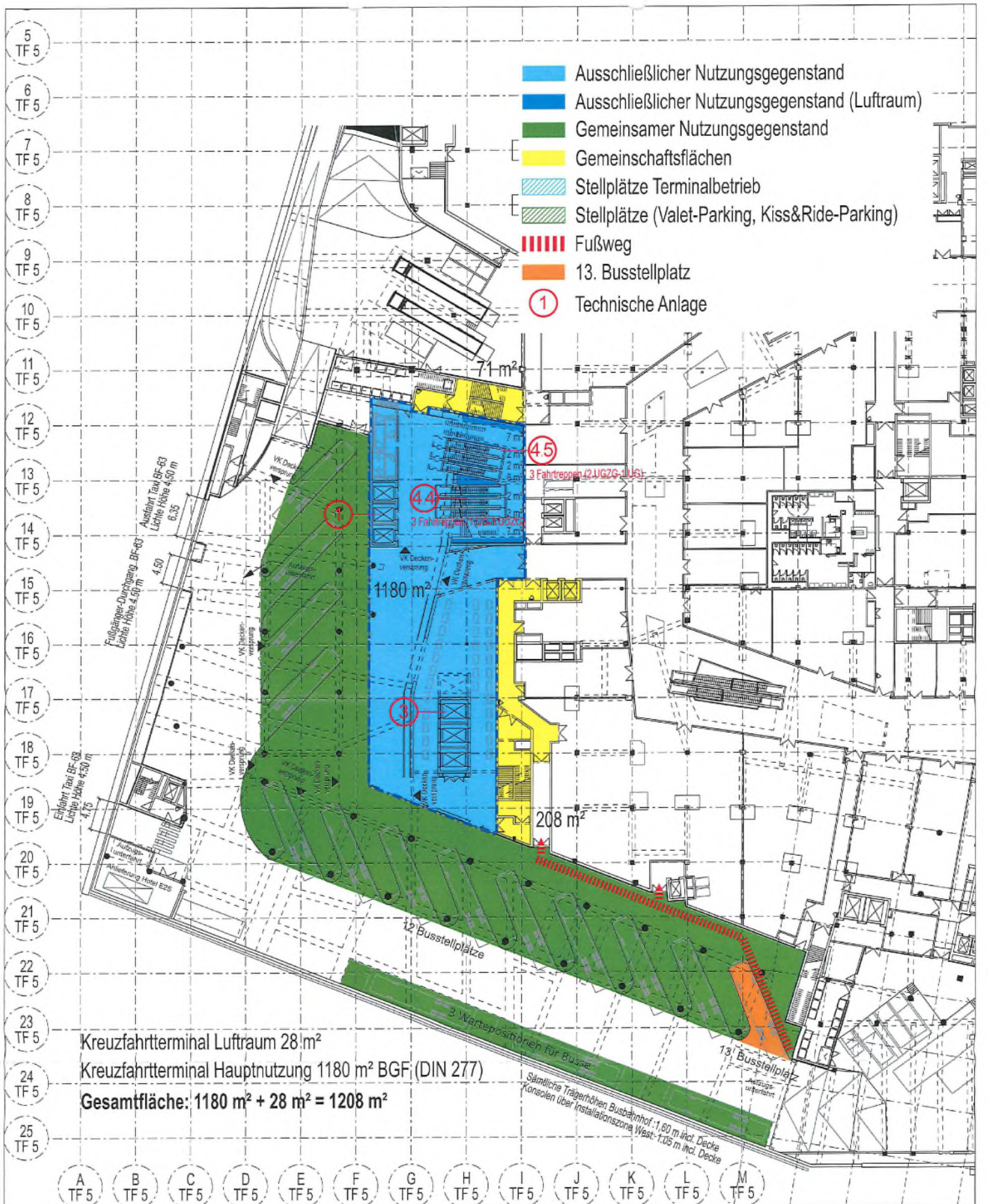
Projekt:
 USQ Überseequartier Hamburg

Index:
 01 | 16.10.2020 | Anpassung Flächenzuordnung

Planinhalt:
 USQ Kreuzfahrtterminal | **Anlage DNR N1 1.3-2 - Lageplan Nutzungsgegenstand**
 Kreuzfahrtterminal UG1 ZG (entspricht Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1)

12.07.2019
 V 1:500_A3



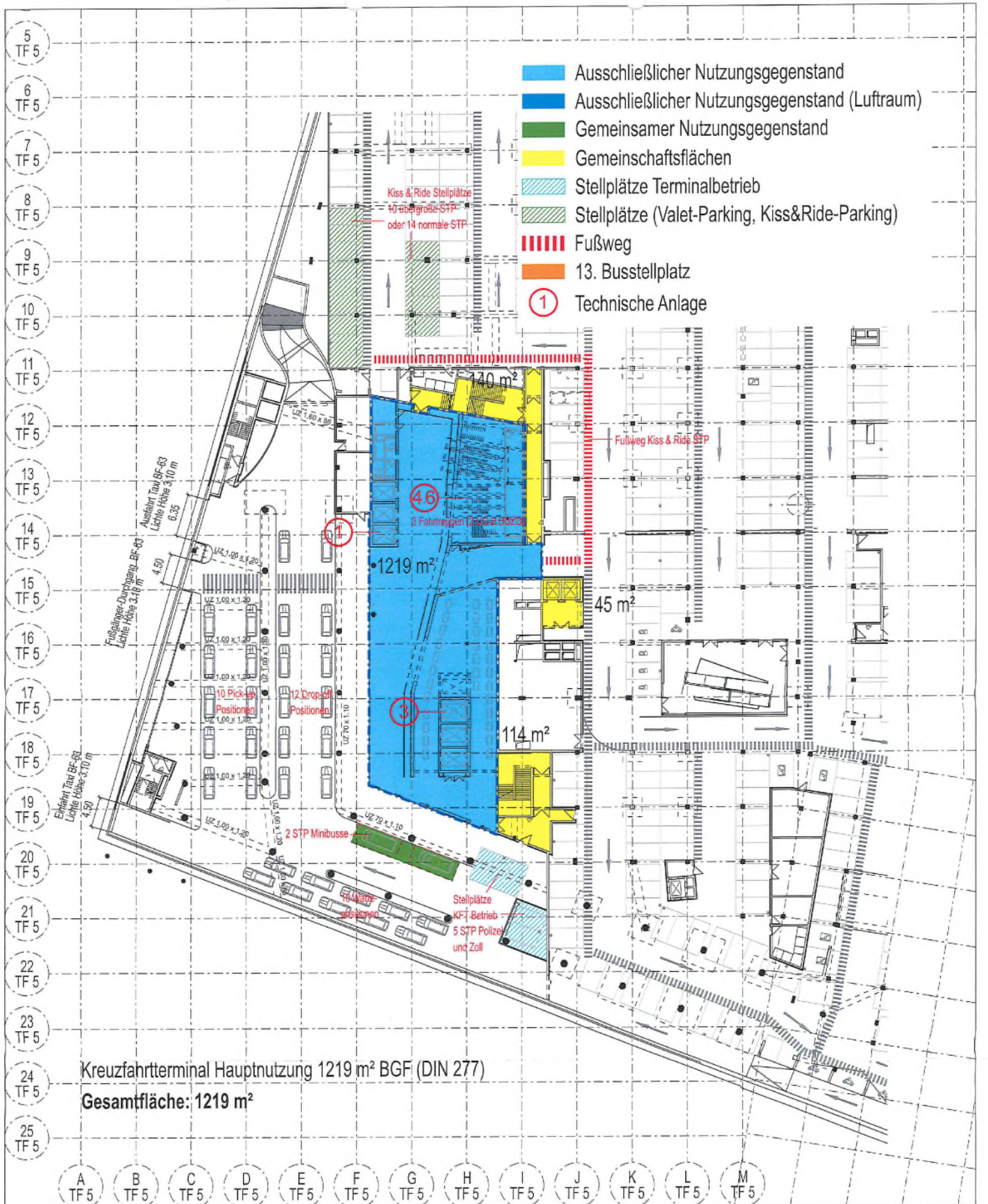


- Ausschließlicher Nutzungsgegenstand
- Ausschließlicher Nutzungsgegenstand (Luftraum)
- Gemeinsamer Nutzungsgegenstand
- Gemeinschaftsflächen
- Stellplätze Terminalbetrieb
- Stellplätze (Valet-Parking, Kiss&Ride-Parking)
- Fußweg
- 13. Busstellplatz
- 1 Technische Anlage

Kreuzfahrtterminal Luftraum 28 m²
 Kreuzfahrtterminal Hauptnutzung 1180 m² BGF (DIN 277)
Gesamtfläche: 1180 m² + 28 m² = 1208 m²

Sämtliche Trägerhöhen Busbahnhof: 1,60 m incl. Decke
 Konsolen über Installationszone West: 1,05 m incl. Decke

Bauherr: UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	Projekt: USQ Überseequartier Hamburg	Index: 01 16.10.2020 Anpassung Flächenzuordnung
Planinhalt: USQ Kreuzfahrtterminal Anlage DNR N1 1.3-2 - Lageplan Nutzungsgegenstand Kreuzfahrtterminal UG1 (entspricht Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1)	12.07.2019 M 1:500_A3	

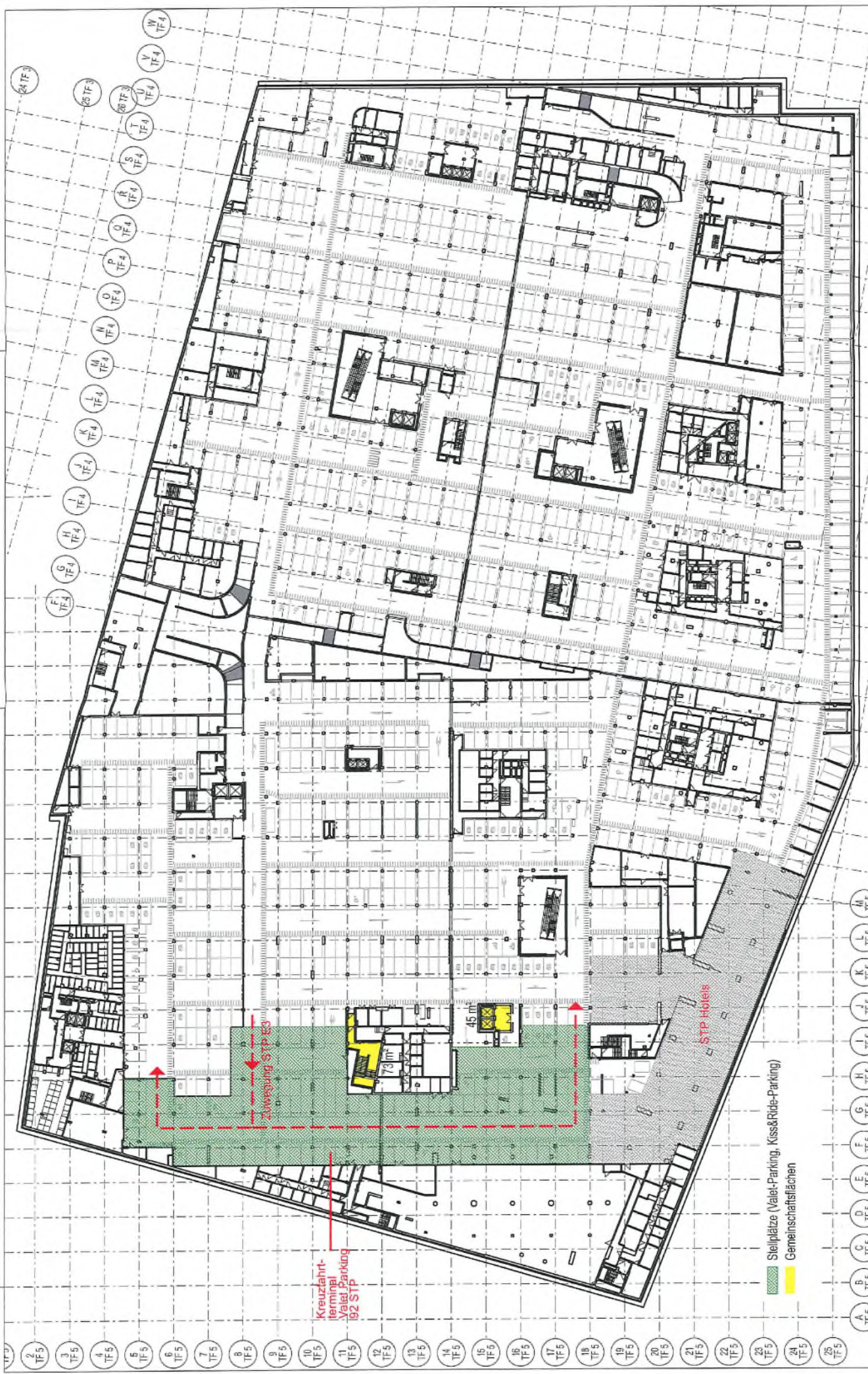


- Ausschließlicher Nutzungsgegenstand
- Ausschließlicher Nutzungsgegenstand (Luftraum)
- Gemeinsamer Nutzungsgegenstand
- Gemeinschaftsflächen
- Stellplätze Terminalbetrieb
- Stellplätze (Valet-Parking, Kiss&Ride-Parking)
- Fußweg
- 13. Busstellplatz
- 1 Technische Anlage

Kreuzfahrtterminal Hauptnutzung 1219 m² BGF (DIN 277)
Gesamtfläche: 1219 m²

Bauherr: UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	Projekt: USQ Überseequartier Hamburg	Index: 03 21.06.2021 Verlauf Fußweg Kiss & Ride
Planinhalt: USQ Kreuzfahrtterminal Anlage DNR N1 1.3-2 - Lageplan Nutzungsgegenstand Kreuzfahrtterminal UG2 (entspricht Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1)		12.07.2019 M 1:500_A3

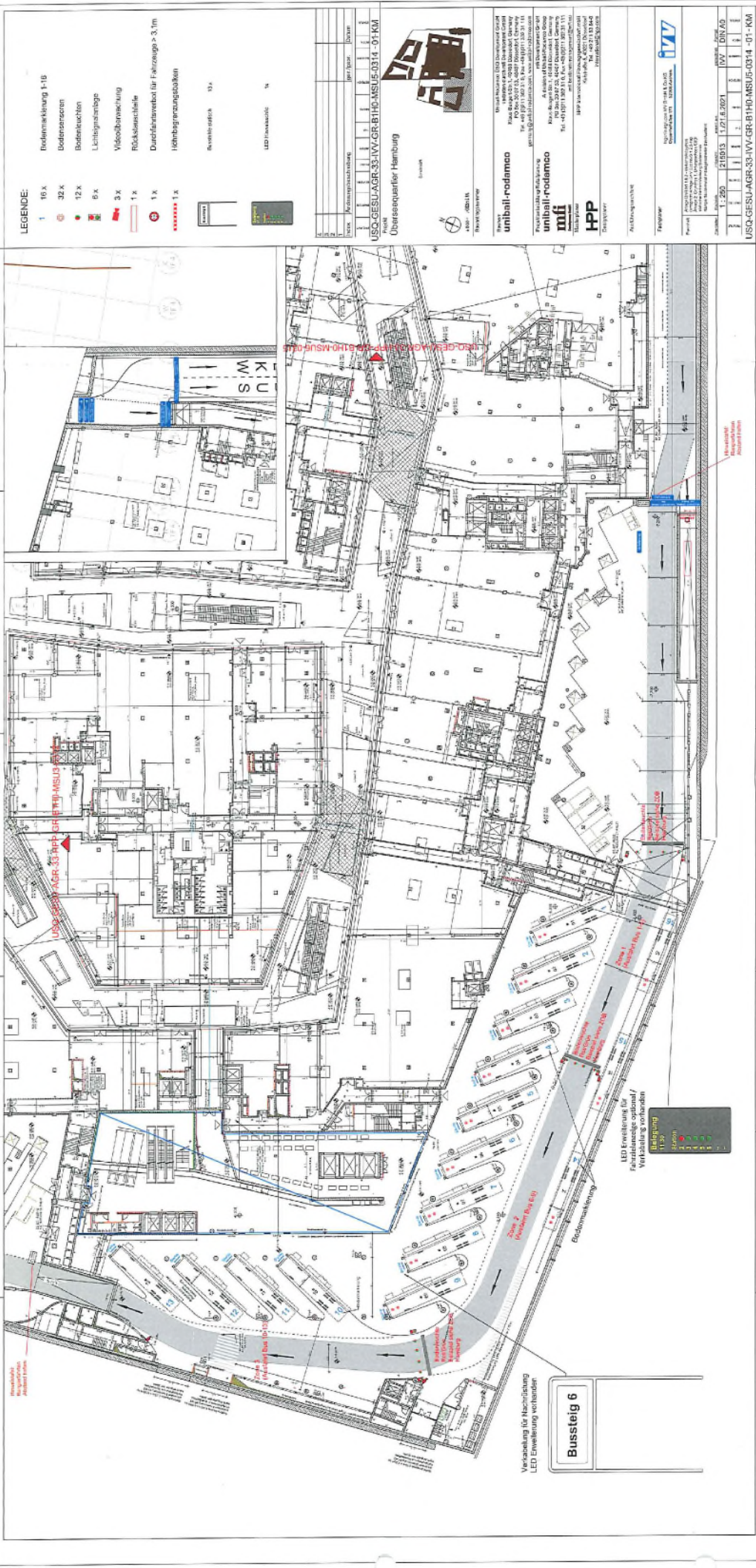




BAUHERR UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		MASTERPLANNER HPP International Planungsgesellschaft mbH Kaiserstraße 5 40221 Düsseldorf		PROJEKT USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG		PLANNINGHALT Anlage DNR N1 1.3.2 - Lageplan Nutzungsgegenstand (entspricht Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-1)	
Unibail-Rodamco, USQ Development GmbH Venerable, Rodamco Development GmbH Klaus-Bauer-Straße 1, 40468 Düsseldorf, Germany PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany Tel. +49 (0)211 302 31 0; Fax +49 (0)211 302 31 111 germany@unibail-rodamco.com, www.unibail-rodamco.com		HPP		PHASE Bauantragsplanung		PLANNUMMER USQ-GESU-AGR-43-HPP-GR-U3H0-XXX-0300-00	
		MASSSTAB ohne		INDEX 1		STATUS 16.10.2020	
		PROJEKT 215013		GEZEICHNET XX		INDEXESCHRIBUNG Anpassung Flächenzuordnung	
		GEPRÜFT XX		DATUM 12.07.2019			

Anlage DNR N1 1.8.2 (1)

Anlage DNR N1 1.8.2 (2)



LEGENDE:

- 16x
- 32x
- 12x
- 6x
- 3x
- 1x
- 1x
- 1x



Code	Bezeichnung	IP	Typ	Stärke
16x	Rechteckige Leuchte	IP 65	Rechteckig	16x
32x	Rechteckige Leuchte	IP 65	Rechteckig	32x
12x	Rechteckige Leuchte	IP 65	Rechteckig	12x
6x	Rechteckige Leuchte	IP 65	Rechteckig	6x
3x	Rechteckige Leuchte	IP 65	Rechteckig	3x
1x	Rechteckige Leuchte	IP 65	Rechteckig	1x
1x	Rechteckige Leuchte	IP 65	Rechteckig	1x
1x	Rechteckige Leuchte	IP 65	Rechteckig	1x



unibal-rodanico
 Projekt: USQ-GESELLSCHAFT AGR-33-IVV-GR-BTHD-MSJUS-0314 - 01 KM
 Standort: USQ-GESELLSCHAFT AGR-33-IVV-GR-BTHD-MSJUS-0314 - 01 KM
 Datum: 1.2.2021

unibal-rodanico
 Projekt: USQ-GESELLSCHAFT AGR-33-IVV-GR-BTHD-MSJUS-0314 - 01 KM
 Standort: USQ-GESELLSCHAFT AGR-33-IVV-GR-BTHD-MSJUS-0314 - 01 KM
 Datum: 1.2.2021

mfi
 Projekt: USQ-GESELLSCHAFT AGR-33-IVV-GR-BTHD-MSJUS-0314 - 01 KM
 Standort: USQ-GESELLSCHAFT AGR-33-IVV-GR-BTHD-MSJUS-0314 - 01 KM
 Datum: 1.2.2021

I-P-P
 Projekt: USQ-GESELLSCHAFT AGR-33-IVV-GR-BTHD-MSJUS-0314 - 01 KM
 Standort: USQ-GESELLSCHAFT AGR-33-IVV-GR-BTHD-MSJUS-0314 - 01 KM
 Datum: 1.2.2021

IVV
 Institut für Verkehrswissenschaften
 Leibniz-Universität Hannover
 30559 Hannover, Germany
 Tel. +49 51 31 31-111
 Fax +49 51 31 31-111
 www.ivv.uni-hannover.de

IVV
 Institut für Verkehrswissenschaften
 Leibniz-Universität Hannover
 30559 Hannover, Germany
 Tel. +49 51 31 31-111
 Fax +49 51 31 31-111
 www.ivv.uni-hannover.de

IVV
 Institut für Verkehrswissenschaften
 Leibniz-Universität Hannover
 30559 Hannover, Germany
 Tel. +49 51 31 31-111
 Fax +49 51 31 31-111
 www.ivv.uni-hannover.de

Bussteig 6

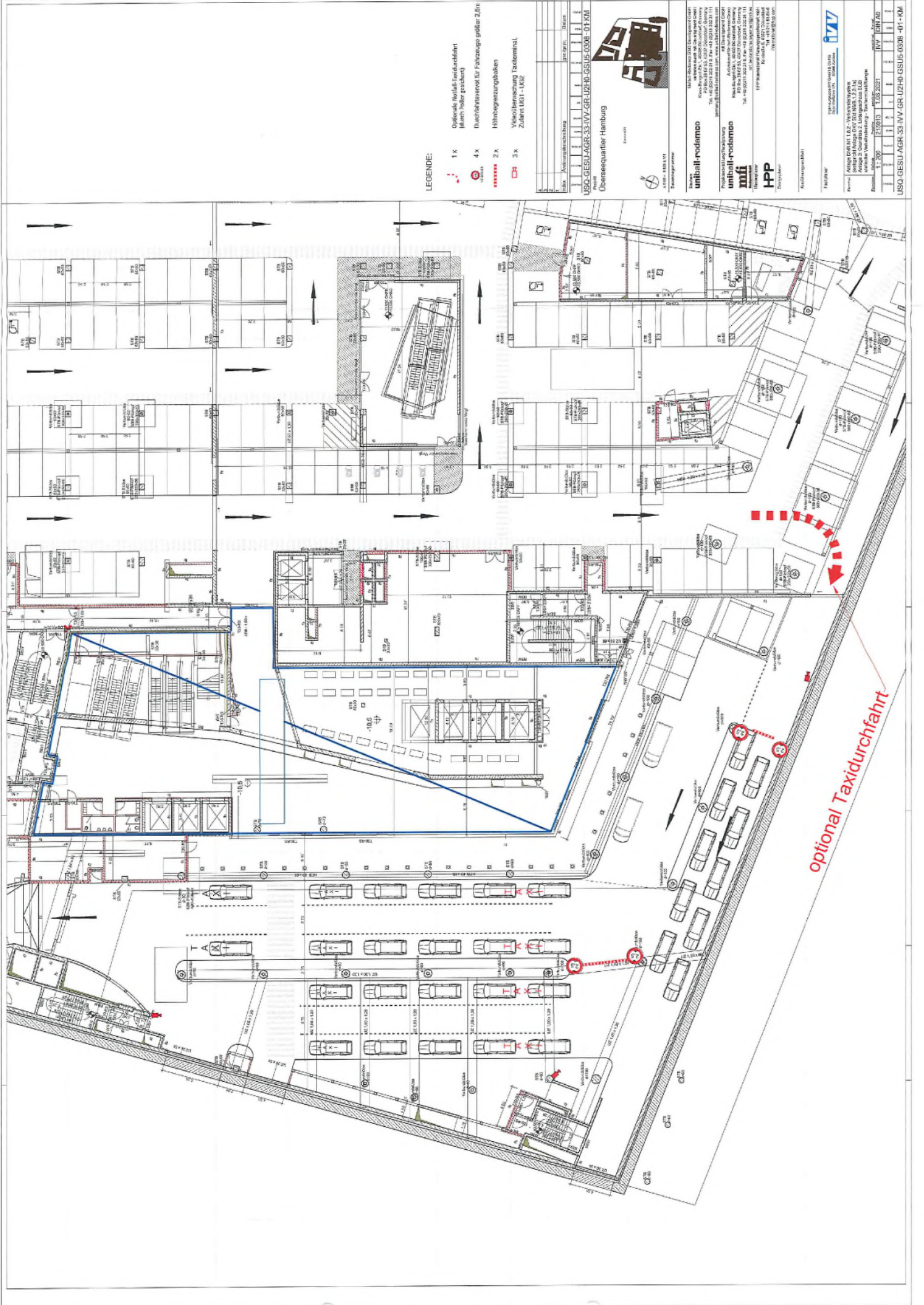
LED Erweiterung für
 Bussteig 6
 Verklebung vorhanden



Verklebung für Nachrüstung
 LED Erweiterung vorhanden



Anlage DNR N1 1.8.2 (3)



LEGENDE:

- 1 x Optionale Taxis-Taxidurchfahrt (nicht über garbort)
- 4 x Durchfahrtsverbot für Fahrzeuge größer 2,5m
- 2 x Höhebegrenzungsabaken
- 3 x Vollkollisions-Taxiterminal
- Zoniert UG1 - UG2

USQ-GESÜLAGR-33-IWV-GR-LZH-GSUS-0006-01-KM
 Projekt
 Oberreihenquartier - Hamburg

1:1000 - 1:500 - 1:250
 4.10.2014 - 10.03.2014
 Stadtplanung/entwurf

unibail-rodampo
 UNIBAIL-RODAMPO GMBH
 WILHELM-STRASSE 10
 20099 HAMBURG
 TEL. +49 (0)211 332 23 23 FAX +49 (0)211 332 23 1111
 WWW.UNIBAIL-RODAMPO.COM

unibail-rodampo
 UNIBAIL-RODAMPO GMBH
 WILHELM-STRASSE 10
 20099 HAMBURG
 TEL. +49 (0)211 332 23 23 FAX +49 (0)211 332 23 1111
 WWW.UNIBAIL-RODAMPO.COM

mfi
 MFI CONSULTING GMBH
 WILHELM-STRASSE 10
 20099 HAMBURG
 TEL. +49 (0)211 332 23 23 FAX +49 (0)211 332 23 1111
 WWW.MFI-CONSULTING.COM

IHP
 IHP CONSULTING GMBH
 WILHELM-STRASSE 10
 20099 HAMBURG
 TEL. +49 (0)211 332 23 23 FAX +49 (0)211 332 23 1111
 WWW.IHP-CONSULTING.COM

ivw
 IVW CONSULTING GMBH
 WILHELM-STRASSE 10
 20099 HAMBURG
 TEL. +49 (0)211 332 23 23 FAX +49 (0)211 332 23 1111
 WWW.IVW-CONSULTING.COM

Projekt: **Königsbrunn 1. & 2. Bauabschnitt**
 Auftrag: **Grundriss 2. Untergeschoss aus GLD**
 Auftraggeber: **USQ-Gesülagr-33-IWV-GR-LZH-GSUS-0006-01-KM**
 Datum: **11.03.2014** | **T 108.3023** | **IVW IDN AD**

optional Taxidurchfahrt

Anlage DNR N1 1.8.2 (4)

Beschreibung Verkehrslenkung Bus-/Taxiterminal

Innerhalb des Überseequartiers Süd bzw. im Kreuzfahrterminal ist ein Busterminal sowie ein Taxiterminal für die Passagiere der Kreuzfahrten vorgesehen. Aufgrund der kurzen Anlegezeiten sowie einer hohen Anzahl ein bzw. aussteigender Passagieren (3.400 - 3.600) ist ein leistungsfähiges Abfertigungsterminal für den Bus und Taxitransfer erforderlich.

Im 1. UG ist für das Kreuzfahrterminal eine Busstation mit 12 Bussteigen und drei Wartepätzen vorgesehen. Ein zusätzlicher Bussteig (Nr.1) ist ausschließlich für die Hotelnutzung vorgesehen. Für Taxi und Minibus ist im gleichen Areal im 2. Untergeschoss eine Vorfahrt mit 22 Taxistellplätzen sowie für zwei Minibusse angeordnet. Die Zufahrt für beide Bereiche erfolgt über die Einfahrt am Knotenpunkt Osakaallee/Überseeallee (Platz des 10. Längengrads). Da diese Rampe gleichzeitig auch für die Tiefgaragennutzung und Anlieferung genutzt wird, die Verkehrsströme werden im 1.UG (Tiefgarage / Busterminal, Taxiterminal, Anlieferung Retail, Büro, Hotel) geteilt, muss mit einem Verkehrslenkungssystem ein Rückstau im Bereich der Einfahrtsrampe sowie im weiteren Bereich der Umfahrung (1.UG) ausgeschlossen werden.

Die Steuerung der Tiefgaragennutzer bzw. die Ausweisung der Zufahrt erfolgt über ein externes städtisches Parkleitsystem. Statische Hinweisschilder für Busse, Taxen und für den Individualverkehr des Kreuzfahrterminals werden ergänzend bauseits an den PLS-Standorten vorgesehen.

Busterminal:

Für den terminalbezogenen Busverkehr ist im Außenbereich gem. Anlage 1 bauseits eine statische Wegweisung ausgehend aus Richtung Versmannstraße (städtische Vorstauffläche für Busse) ab Überseeallee vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt über die Osakaallee. Optional ist im unmittelbaren Zufahrtsbereich auch eine dynamische Anzeige (Frei/Besetzt) möglich. Unmittelbar vor der Einfahrt zum Busterminal im UG1 werden gem. Anlage 2 auf einer LED-Anzeige freie Busstation angezeigt. Optional kann die Anlage auch für weitere Hinweise erweitert werden. Die Verkabelung sowie die LED-Anzeige wird bauseits bereitgestellt. Die Belegung der Stationen wird dafür mittels Ultraschallsensoren geprüft. Die Stationen sind mit Nummern auf der Fahrgasse/Decke gekennzeichnet. Sollte aufgrund besonderer Umstände die Station nicht direkt befahrbar sein, kann an der Zufahrt auf diese Situation hingewiesen werden bzw. das Fahrzeug auf die seitlich angeordneten Wartebereiche verwiesen werden.

Neben der genauen fahrzeugbezogenen Zufahrtssteuerung ist aufgrund der erwartenden hohen Frequentierung ein schneller Wechsel der Fahrzeuge an den Stationen unabdingbar. Aufgrund der Schrägaufstellung ist der Rückstoss-Ausparkvorgang wegen der fehlenden Einsehbarkeit der Fahrgasse zeitintensiv (30-60 Sek) und muss organisatorisch oder wie hier vorgesehen technisch unterstützt werden.

Zur Beschleunigung des Ausparkvorgangs ist das Busterminal in drei Haltezonen aufgeteilt. Bei einem Ausparkvorgang wird die jeweilige Zone mittels einer LSA und am

Boden befestigten Rot/Grün Signale sowie einer Haltelinie von durchfahrenden Fahrzeugen (Bus, Anlieferverkehr) freigehalten.

Hierzu ist neben dem Belegungssensor ein zusätzlicher Anforderungssensor an der Decke vorgesehen. Bei der Einfahrt in die Station werden beide Sensoren eine Belegung anzeigen. Für den Ausparkvorgang muss das Fahrzeug den ersten Sensorbereich um ca. 0,5-1 m verlassen. Damit liegt eine Anforderung vor und die entsprechende Zone kann für die Durchfahrt gesperrt werden. Nach einem noch zu definierenden Zeitfenster wird die Sperrung aufgehoben. Eine zusätzliche Kontrolle ist über die installierte Videoanlage möglich.

Die auf dem Bussteig/Wartebereich montierten Stehlen geben die Nr. des Bussteigs an. Mit einer bauseits bereit gestellten Verkabelung ist optional eine Ergänzung mit LED Anzeige für spezifische Passagier-Informationen (Veranstalter, Bus-Nr. Ziel Abfahrzeit etc.) möglich.

Taxiterminal:

Im Taxiterminal (Anlage 3) können gleichzeitig 22 Aufstellplätze zum Ein-/Aussteigen genutzt werden. Je nach Betriebsform können alle Stellplätze für ankommende Passagiere bzw. abfahrende Passagiere genutzt werden. Zusätzlich stehen 10 Wartepplätze für nachrückende Taxen innerhalb des Terminals zur Verfügung.

Nachrichtlich: Bei einem Mischbetrieb (Ankunft, Abfahrt bezogen auf das Taxiterminal) sind die Bereiche dann entsprechend organisatorisch aufzuteilen, da nach Auskunft der Taxivereinigung ankommende Taxen nach Ausstieg der Passagiere nicht direkt Passagiere weiter befördern dürfen. Diese Taxen müssten das Terminal ggf. leer verlassen und sich für die Abfahrt erneut außerhalb des Terminals bereitstellen.

Während für den einseitigen Betrieb (Abfahrt oder Ankunft) neben den 10 Wartepplätzen innerhalb des Terminals eine begrenzte Rückstaulängen innerhalb der Rampe/Zufahrt vom 1. UG > 2. UG vorhanden ist, muss bei einem Mischbetrieb die Zufahrt/Rampe für ankommende Passagiere freigehalten werden. Damit ist die Anzahl der nachrückenden Taxen innerhalb des Terminals für die abfahrenden Passagiere begrenzt. Die Überwachung der Rückstaulängen bzw. die Belegung der Stellplatzbereiche wird bauseits gem. Anlage 3 mit einer Videoanlage überwacht. Zusätzlich ist im 1. UG (Rampe/Zufahrt Taxiterminal) eine Rückstauschleifen vorgesehen. Optional ist eine direkte Fahrverbindung zwischen UG2/P3 und der Zufahrt Taxi-Terminal möglich.

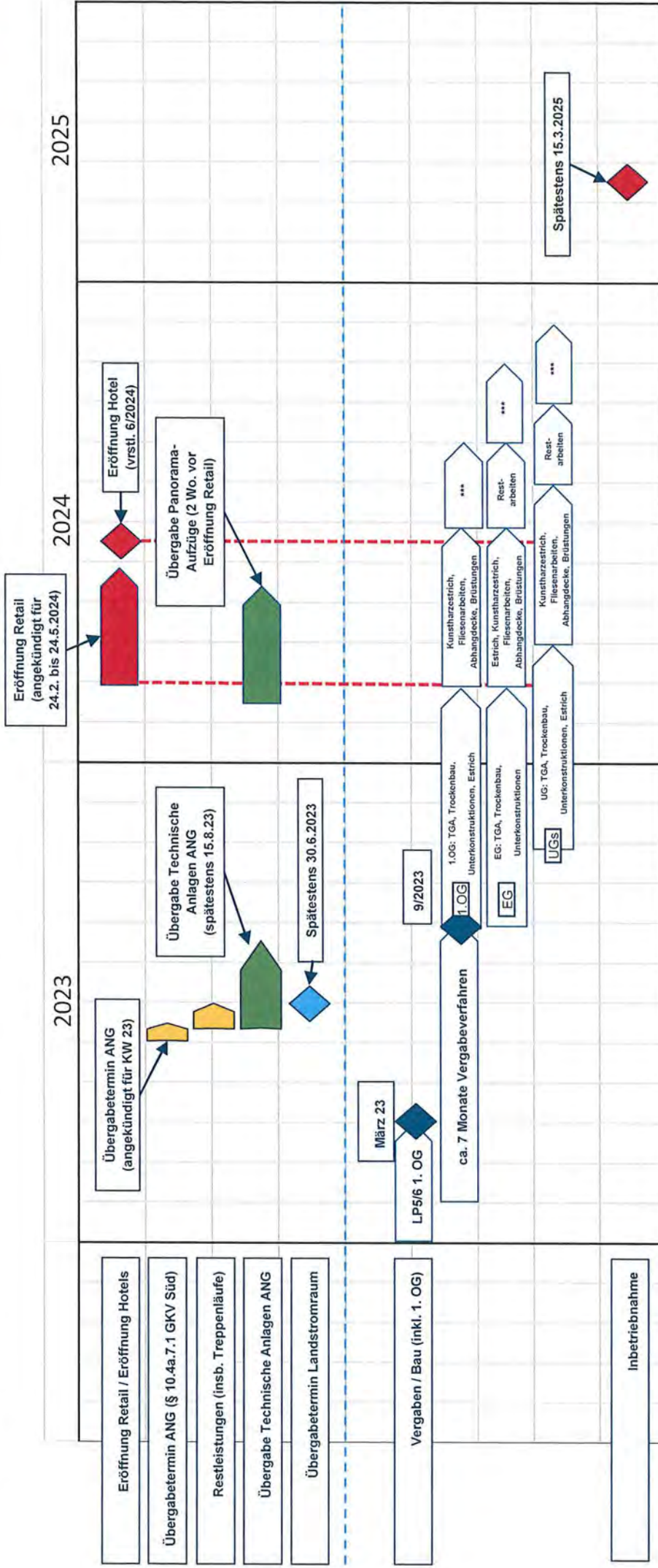
Analog zum Busbetrieb könnte auch im Zufahrtsbereich (Osakaallee/Überseeallee) an den bestehenden PLS Standorten optional auf das Taxiterminal mit entsprechenden Hinweisen/Belegungszustand (Frei/Besetzt) hingewiesen werden

Das für die bauseits gestellte Steuerung des Bus- und Taxiterminals erforderliche Verkehrsleitsystem stellt einerseits eine eigenständige Einheit dar, die Schnittstellen müssen aber auch mit dem Leitsystem der Tiefgarage Überseequartier rechtzeitig zur Inbetriebnahme unter den beiden Betreibern synchronisiert werden, da nur mit einer Koordinierung eine gegenseitige Behinderung der Verkehrsströme ausgeschlossen werden kann.

Aachen, 01.06.2021

Anlage DNR N1 9.1.2

Anlage DNR N1 9.1.2 – Terminplan Ausbau



*** Abnahme, Mängelbeseitigung

Anlage DNR N1 9.3.2

Anlage DNR N1 9.3.2 - Grundausbau

- Die Flächen der Abfertigungshallen im EG und 1. OG (§§ 1.3.1, § 1.3.2 DNV) sind ein gemeinsamer Raum; sie werden deshalb in Bezug auf Heizung, Kälte, Lüftung, Feuerlöschtechnik, Entrauchung und Automation in gleichem Umfang ausgebaut.
- Die o.g. TGA-Installationen werden sowohl im 1. OG wie im EG durch eine Dockwand verkleidet.
- Aufgrund der Ausstattung mit Fußbodenheizung werden Estrich als Bodenbelag sowie der Endbelag auch im 1. OG bereits aufgetragen.
- Alle Wände und Decken des 1. OG erhalten eine Endbeschichtung.
- In der zentral gelegenen Abfertigungshalle im 1. OG werden auch Akustikdeckenpaneele angebracht.
- Die zur Abfertigungshalle jeweils seitlich gelegenen Räume des 1. OG erhalten, soweit erforderlich, eine Abhangdecke sowie die notwendige zweite Sprinklerebene.
- Alle Räumlichkeiten des 1. OG erhalten die für eine Nutzung als Kreuzfahrterminal notwendige Beleuchtung.
- In der Abfertigungshalle des 1. OG werden für die Zwischennutzung erforderliche Trennwände (transparent im Bereich der Südfassade) als Abtrennung zum EG errichtet, falls hierfür eine Baugenehmigung erteilt wird.
- Sanitärkerne werden vollumfänglich ausgestattet.
- Nebenräume (Lager und für den KFT-Betrieb notwendige Räumlichkeiten wie Seemannsmission, Betreiberbüro und Security Desk) erhalten vorerst eine reduzierte technische Ausstattung (Strom, Datenversorgung).

Anlage DNR N1 9.3.5

Gestaltungsrichtlinien
Westfield
Hamburg Überseequartier

Stand 08.12.2020

Inhaltsverzeichnis

I Vorwort	3
Ein weiteres Stück Hamburg - Städtebauliches Prinzip	
Stadräume im Überseequartier	
Material- und Farbpalette im Überseequartier	
II Schaufenster	10
Schaufenster allgemein	
Zonierung für die Mieterwerbung Erdgeschoss	
Zonierung für die Mieterwerbung - High-Street eingeschossig	
Zonierung für die Mieterwerbung - High-Street doppelgeschossig	
Zonierung für die Mieterwerbung - Iconic / Flagship doppelgeschossig	
Zonierung für die Mieterwerbung - Fassade ein-/zweigeschossig - freie Gestaltung	
Zonierung für die Mieterwerbung Untergeschoss	
Transparenz - High-Street eingeschossig	
Transparenz - High-Street doppelgeschossig	
Transparenz - Iconic / Flagship doppelgeschossig	
Transparenz - Fassade ein-/zweigeschossig - freie Gestaltung	
Transparenz - Untergeschoss	
Transparenz - Gestaltungsbeispiele	
Schaufensterarchitektur - Gestaltungsbeispiele	
Schaufenster - Rollläden	
III Werbung und Beschilderung	35
Grundsätze	
Allgemein	
Vorgaben	
Leuchtwerbung - Gestaltungsbeispiele	
Vorgaben gemäß B-Plan	
Vorgaben Sockelbereich + Nasenschilder	
Vorgaben Sockelbereich + Banner	
IV Wetterschutz	42
Grundsätze Markisen	
V Außenmobiliar, Sonnenschutz und Bodenbeläge	44
Grundsätze + Vorgaben	
VI Hinweise	47
Genehmigungsverfahren	

I Vorwort

I Vorwort

Die vorliegenden Gestaltungsrichtlinien beschäftigen sich mit der Designausführung der Schaufenster, des Wetterschutzes, der Werbung und dem Außenmobiliar des neuen Überseequartiers Süd.

Ziel dieser Richtlinie ist es, unter Berücksichtigung der Vorgaben gem. Gestaltungsrichtlinien Westfield Hamburg Überseequartier (WHÜ) anspruchsvolle Shopfassaden und deren Qualitäten zu definieren.

Die Gestaltungsrichtlinien dienen zum einen den Planern der Mieter zur Entwicklung der Shopfassaden. Zum anderen ist es Regelwerk und Empfehlungskatalog für die Nutzer und das Quartiersmanagement.

Die Gestaltungsrichtlinien beinhalten deshalb die folgenden 3 Informationstypen:

- Gesetzliche Vorgaben (B-Plan, Verordnung, usw.) in **roter Schrift**
- Gestaltungsvorgaben Westfield Hamburg Überseequartier in **blauer Schrift**
- Erläuternder Text in **schwarzer Schrift**

Die Fassadendarstellungen sind rein schematisch und beispielhaft und stellen keine Gestaltungsvorgabe dar.

I Vorwort

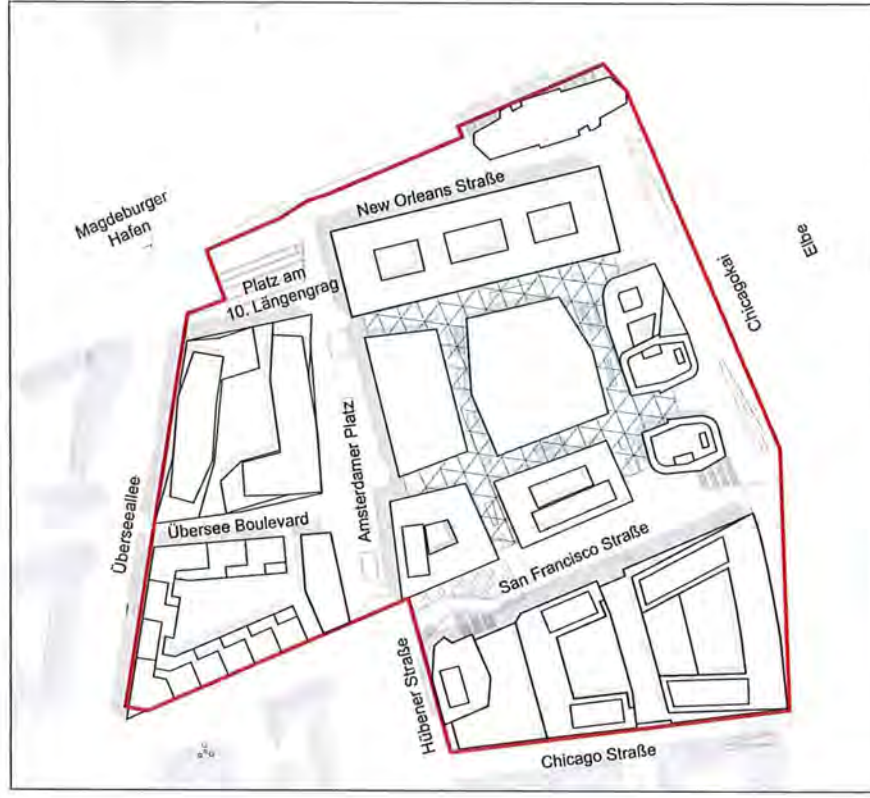
Ein weiteres Stück Hamburg - Städtebauliches Prinzip

Das Überseequartier Süd (WHÜ) befindet sich im südlichen Teil des Überseequartiers Hamburg, innerhalb der Hafencity, unmittelbar an der Elbe.

Das 2010 weitgehend fertiggestellte nördliche Überseequartier findet durch die von Unibail-Rodamco-Westfield neu konzipierte Planung des südlichen Überseequartiers seinen Abschluss in Richtung Nordelbe.

Die städtebauliche fußläufige Haupterschließungsachse des nördlichen Überseequartiers, der „Überseeboulevard“, wird im südlichen Planungsgebiet bis zum Chicagokai und die Nordelbe fortgeführt.

Das zukünftige südliche Überseequartier liegt zwischen den, das Planungsgebiet nördlich und westlich begrenzenden Straßenzügen Überseeallee, San-Francisco-Straße, Hübenerstraße und Chicagostraße, sowie dem südlich angrenzenden Chicagokai und dem östlichen Abschluss durch das Magdeburger Hafenbecken.



I Vorwort

Ein weiteres Stück Hamburg - Städtebauliches Prinzip

Für das Überseequartier Süd gilt es, ein neues Stück Stadt städtebaulich und architektonisch zu definieren. Es entstehen Wohnungen, Dienstleistungsflächen, Büroflächen, Bildungseinrichtungen, Gastronomie, Einzelhandels-, Kultur- und Freizeitangebote sowie Parks, Plätze und Promenaden.

Die städtebauliche und architektonische Neuinterpretation des Ortes orientiert sich dabei an den gewachsenen Strukturen. Wichtige Milieugeber sind die Speicherstadt, die Hafensektoren, einige Bestandsbauten sowie die Horizontalität und die Sichtlinien der inneren Stadt. Prägend ist zudem die Verwendung des roten Klinkers gegenüber der Speicherstadt und im Zentrum der HafenCity.

Die architektonische Ausformulierung der aufgehenden Gebäude wurde innerhalb von Workshopverfahren gemeinsam mit der Stadt Hamburg entwickelt.

Die Objekte wurden individuell entworfen. Die Untergeschosse verbinden die einzelnen Baukörper miteinander. Das Glasdach spannt sich teilweise zwischen den Gebäuden, auf einer Höhe von circa 15,70 m auf und bildet ein von Weitem sichtbares, verbindendes Element. Die ausgeprägte Einzigartigkeit ist ein wesentliches architektonisches Gestaltungsprinzip.

Das Glasdach bildet dabei nicht nur eine Verbindung zwischen den verschiedenen Gebäuden, sondern schützt den Straßenraum in großen Teilen vor der Witterung. Die Zugänglichkeit bleibt zu jeder Zeit für die Öffentlichkeit gewährleistet.



Stadträume im Überseequartier

Entstehen wird innerhalb der HafenCity ein einzigartiger, hochkarätiger Nutzungsmix aus Einzelhandel, Cafés und Restaurants, Unterhaltung und Freizeit, Hotels, Kreuzfahrterminal, sowie Wohn- und Büroflächen.

Darüber hinaus soll das Projekt neue Maßstäbe für zukünftige Einkaufs- und Erlebniswelten setzen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten werden dazu beitragen, den Fußgängerverkehr zwischen dem Überseequartier Nord und Süd, der Elbphilharmonie, der Speicherstadt, dem Stadtzentrum und der übrigen HafenCity, mitsamt ihrer Nachbarschaft anzuregen.

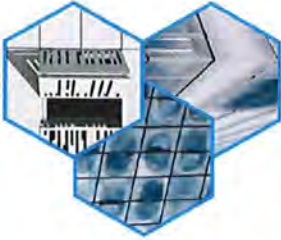
Mittelpunkt des Überseequartiers Süd wird ein großer öffentlicher Platzraum sein, in dem die 2 bestehenden U-Bahneingänge, die zu der großzünftig dimensionierten U-Bahn Station hinabführen, integriert sind. Das Überseequartier Süd wird von dem Stadtzentrum in weniger als fünf Minuten Fahrzeit erreichbar sein.

Das Überseequartier Süd wird das Elbufer um ein architektonisch, unverwechselbares Ensemble aus ufernahen Bauten bereichern. Das Konzept knüpft an den Masterplan, HafenCity Hamburg 2006 sowohl hinsichtlich des geplanten Nutzungsmixes, als auch der geplanten urbanen Strukturen an.

Das Gesamtbauvorhaben besteht aus mehreren Gebäuden (A, B, C, D1, D2, E1, E2N, E2S, E3, F1, F2, F3, F4, F5), welche mit einer zweigeschossigen Tiefgarage unterbaut sind.

Dabei orientiert sich die Wohnbebauung zur Innenstadt und die Bürobauten zur Wasserseite hin.





Glas / Keramik

Modern



Backstein / Kupfer

Gussstahl
Tradition

Historisch wurden bei der Hafenbebauung große Flächen in Rot, Braun und Terrakotta gestaltet und durch Akzente in dunkleren und tieferen Farben (Grün, Schwarz, Blau) ergänzt. Die städtebauliche und architektonische Neuinterpretation des Quartiers orientiert sich an den gewachsenen Strukturen. Die Intention ist eine Verbindung des südlichen mit dem nördlichen Überseequartier unter Einbindung der Speicherstadt, wobei die Diversität Hamburgs - das weiße Hamburg an der Alster und das rote Hamburg an der Elbe - betont werden soll. Diese Betonung spiegelt sich auch in der Farbpalette des für das Überseequartier Süd entwickelte Gesamtgestaltungskonzeptes wieder.

Die Fassaden im Inneren und der Speicherstadt zugewandten Seite sind überwiegend in traditionellen Materialien, jedoch modernen Formen gehalten und die dem Wasser zugewandten Fassaden in modernen und hellen Materialien geplant.

Auszug aus der Verordnung zum B-Plan / HafenCity 15 :

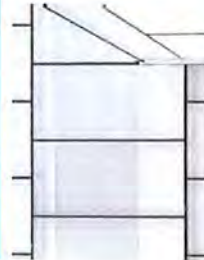
Auf den mit „J“ bezeichneten Flächen sind die zu den Straßenverkehrsflächen und den Flächen, auf denen Geh- oder Fahrrechte festgesetzt sind, ausgerichteten Fassaden überwiegend in Ziegelmauerwerk, Keramikplatten oder eingefärbtem Beton in den Farben Rot, Braun oder Rotbraun auszuführen. Der Gesamteindruck der Fassade muss durch die in Satz 1 beschriebenen Baustoffe geprägt sein. Auf allen anderen Flächen sind die zur Norderecke ausgerichteten Fassaden ausschließlich in hellen Materialien oder Glas auszuführen.



Backstein Tradition



Glas / Keramik Modern



Auszug aus Begründung B-Plan:

Die Gebäude auf den Baufeldern A, B, F 1-5 sollen hinsichtlich Ihrer Materialität und Farbigkeit sehr bewusst durch Verwendung von rotem, braunem oder rotbuntem Mauerwerk auf die angrenzende Speicherstadt Bezug nehmen. Als Fassadenmaterialien können aber auch andere Baustoffe eingesetzt werden, wenn sie ein ähnliches Erscheinungsbild wie das einer Ziegelfassade aufweist. Beurteilungskriterien dafür sind die Farbigkeit, ein ähnliches Verhältnis von geschlossenen und offenen Teilen der Fassade und eine lebendige Fassadenstruktur. Diese Kriterien erfüllen auch Fassaden mit Keramikplatten oder eingefärbtem Beton. Fassaden mit überwiegenden Glasanteilen sind dagegen nicht vorstellbar.

Auszug aus Begründung B-Plan:

Die Gebäude auf den Baufeldern C, D und E an der Nordereibe dürfen ausschließlich mit Fassadenmaterialien aus hellen Materialien oder Glas geplant werden. Diese Gebäude sollen eine eigene markante architektonische Visitenkarte Hamburgs an der Elbe formulieren. Die neue Stadtansicht Hamburgs soll durchgängig durch helle Fassaden geprägt sein.

Daher wird in allen Hafencity-Bebauungsplänen vorgegeben, dass an den zur Nordereibe ausgerichteten Fassaden ausschließlich helle Materialien oder Glas verwendet werden dürfen.

II Schaufenster

II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster Schaufenster allgemein

Die Fassaden sind als großzügige Schaufensterflächen mit individuellen Türanlagen nach den Wünschen des Mieters zu gestalten.

Die Mieterfassadenanschlüsselemente, welche nach Vorgabe eines übergeordneten Design-Konzeptes (Gesamtgestaltungskonzept) für die verschiedenen Gebäude des Quartiers entwickelt wurden, bilden den konstruktiven und thermischen Anschluss für die Mieterfassaden. An den Schnittstellen von benachbarten Mieterfassaden wird jeweils ein Anschlussselement vorgesehen, um einen konstruktiv und bauphysikalisch sauberen Übergang herzustellen.

Die strukturierenden architektonischen Fassadenelemente sind bei der Planung zu berücksichtigen und dürfen nicht verdeckt werden.

Teilweise sind die Fassaden überhöht, 1,5-geschossig, oder mehrgeschossig geplant.

Um die gewünschte hohe Qualität und Individualität der Shopfassaden zu erreichen, müssen diese den Vorgaben aus den Gestaltungsrichtlinien entsprechen, welche durch Unibail-Rodamco-Westfield in Abstimmung mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) und HafenCity Hamburg (HCH) festgelegt wurden.

Dabei liegt ein besonderes Augenmerk auf der Planung, die alle Vorschriften, sowie die Belange des Brandschutzes (Notausgänge etc.), der Bauphysik, der Statik, etc. erfüllen muss, sowie auf der Auswahl der Materialien.

Jede Planung der Mieterfassaden muss vor Montage dem Bauherrn (Unibail-Rodamco-Westfield) vorgelegt und von diesem freigegeben werden.

Das Standardschaufenster umfasst folgende Elemente:

- Mindestens eine Tür von ca. 2,75 m Höhe für jede Einheit mit einem barrierefreien Eingang
- Eine Werbeanlage in den festgelegten Zonen
- Standarddetaillierung/-anschluss an die massiven Fassadenteile des Gebäudes
- Standarddetaillierung/-anschluss an die Mieterrennelemente

Grundsätzlich ist vorzusehen, dass der Abstand von der abgehängten Decken zur Fassade 0,50 m betragen sollte.





II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster
Zonierung für die Mieterwerbung - Erdgeschoss

High-Street eingeschossig



Eingeschossige Ladenfassade mit Werbezone im Bereich der Geschossdecke
(max. 1/3 der Fassadenhöhe).



II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster
 Zonierung für die Mieterwerbung - Erdgeschoss

High-Street doppelgeschossig



Doppelgeschossige Ladenfassaden mit Werbezonen im Bereich der Geschossdecke und im Brüstungsbereich des darüberliegenden Geschosses (max. 1/3 der Gesamtfassadenhöhe).

II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster

Zonierung für die Mieterwerbung - Erdgeschoss

Iconic / Flagship doppelgeschossig



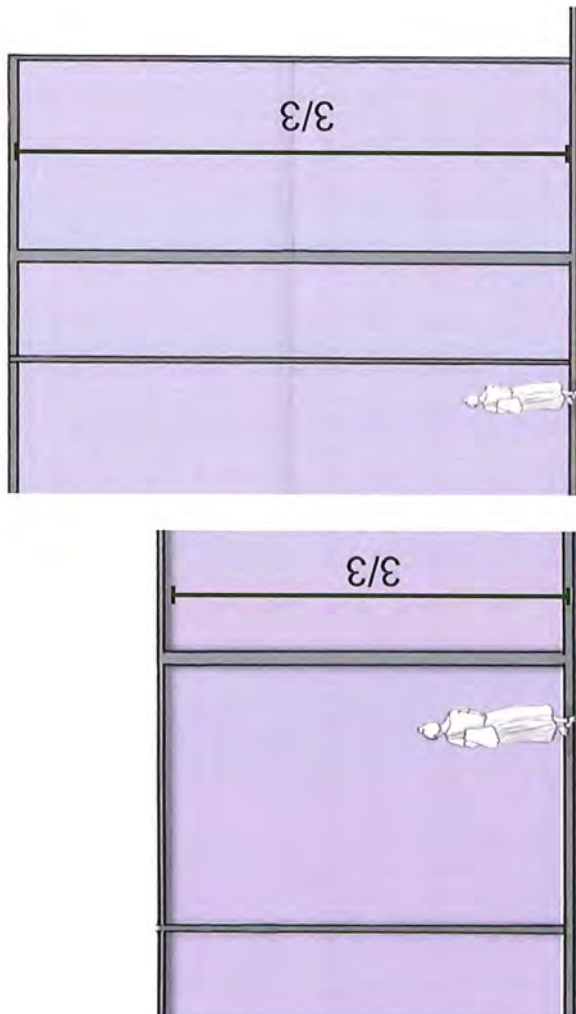
Doppelgeschossige Ladenfassade mit Werbung im Bereich der Geschossdecke sowie im Fassadenbereich des darüberliegenden Geschosses (max. $2/3$ der Gesamtfassadenhöhe). Max 30% der Fläche darf bei 2-geschossigen Schaufenstern der Werbeschriftzug einnehmen.



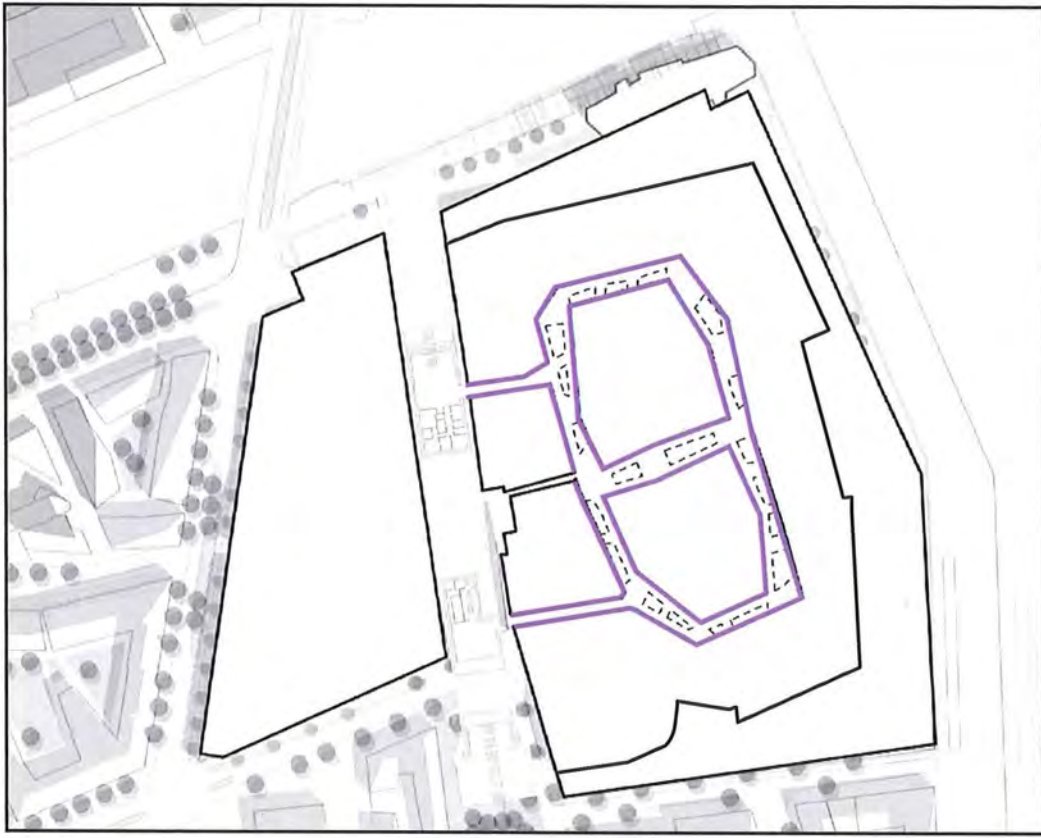


II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster
Zonierung für die Mieterwerbung - Erdgeschoss

Fassade ein-/zweigeschossig - freie Gestaltung



Im Erdgeschoss unterhalb der San-Francisco-Straße und unterhalb des Gebäudes E2 steht den Mietern die Schaufensterfläche über die ganze Höhe zur freien Gestaltung zur Verfügung.



II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster
Zonierung für die Mieterwerbung - Untergeschoss

Fassade eingeschossig - freie Gestaltung



Im 1. Untergeschoss steht den Mietern die Schaufensterfläche über die ganze Höhe zur freien Gestaltung zur Verfügung.

II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster

Zonierung für die Mieterwerbung - Erdgeschoss

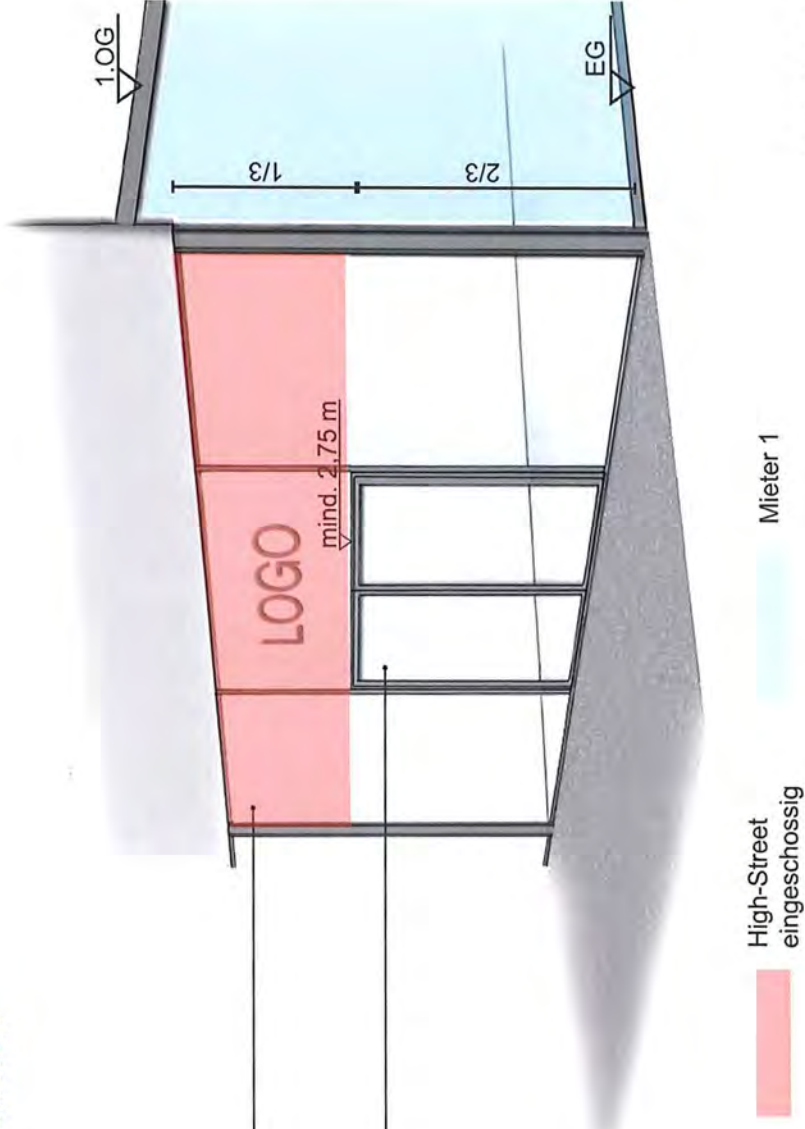
High-Street eingeschossig

Eingeschossige Ladenfassade mit Werbezone im Bereich der Geschosdecke (max. 1/3 der Fassadenhöhe).

Die Werbeanlage muss im oberen Drittel der Schaufensterfläche platziert werden.

Türanlage mind. 2.75 m hoch mit einem stufenlosen Eingang für jede Einheit.

Großflächige Folierungen werden nicht gestattet. Es dürfen maximal 20% der Mieterfassade foliert werden.



II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster

Zonierung für die Mieterwerbung - Erdgeschoss

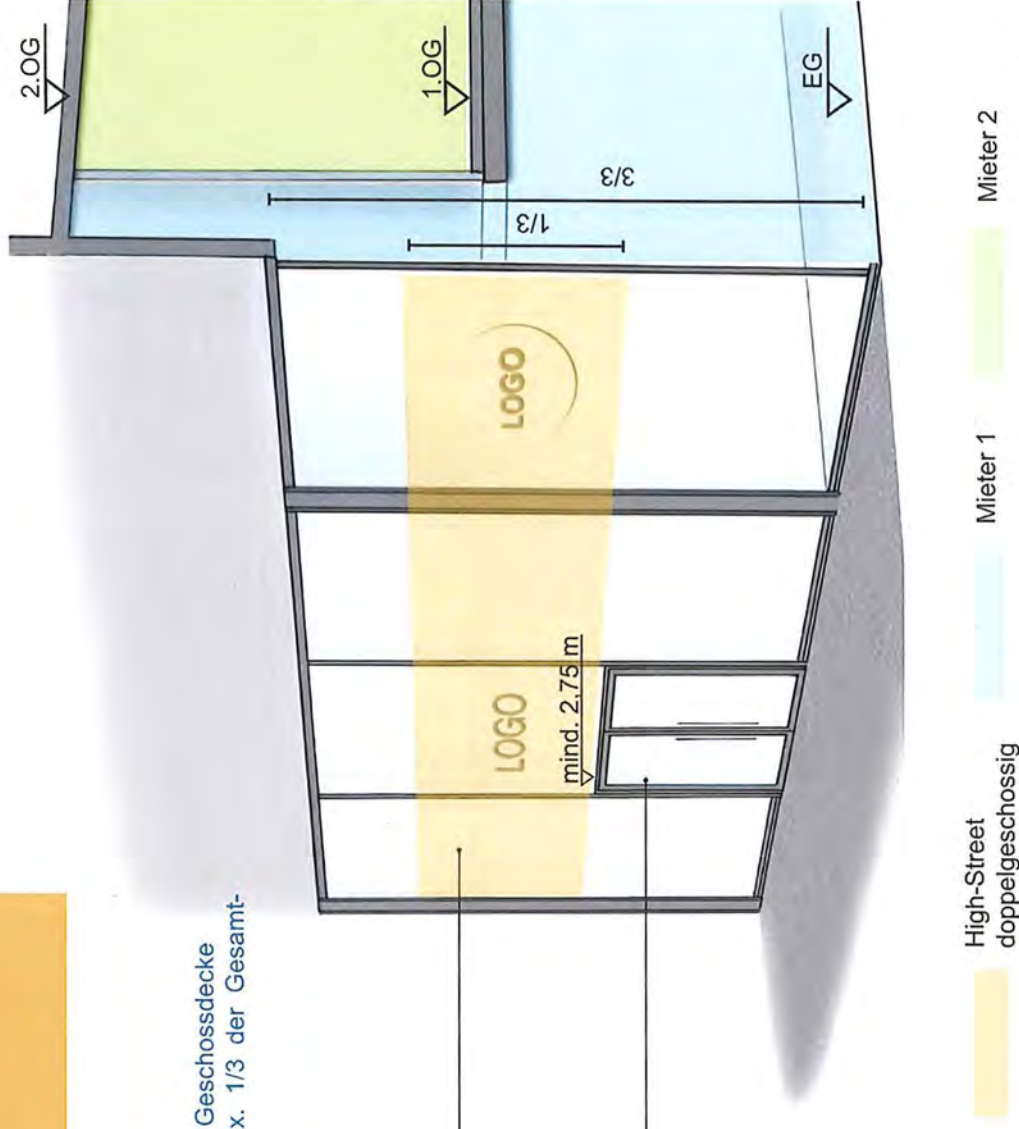
High-Street doppelgeschossig

Doppelgeschossige Ladenfassaden mit Werbezonen im Bereich der Geschossdecke und im Brüstungsbereich des darüberliegenden Geschosses (max. 1/3 der Gesamtfassadenhöhe).

Die Werbeanlage muss im oberen Drittel der Schaufensterfläche und über die Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses (max. 1,10m über OKFF 1.OG) platziert werden.

Türanlage mind. 2.75 m hoch mit einem stufenlosen Eingang für jede Einheit.

Großflächige Folierungen werden nicht gestattet. Es dürfen maximal 20% der Mieterfassade foliert werden.



II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster

Zonierung für die Mieterwerbung - Erdgeschoss

Iconic / Flagship doppelgeschossig

Doppelgeschossige Ladenfassade mit Werbung im Bereich der Geschossdecke sowie im Fassadenbereich des darüberliegenden Geschosses (max. 2/3 der Gesamtfassadenhöhe),

Die Werbeanlage muss im oberen Drittel der Schaufensterfläche und der gesamten Höhe des 1. Obergeschosses platziert werden.

Türanlage mind. 2.75 m hoch mit einem stufenlosen Eingang für jede Einheit.

Großflächige Folierungen werden nicht gestattet. Es dürfen maximal 20% der Mieterfassade foliert werden.



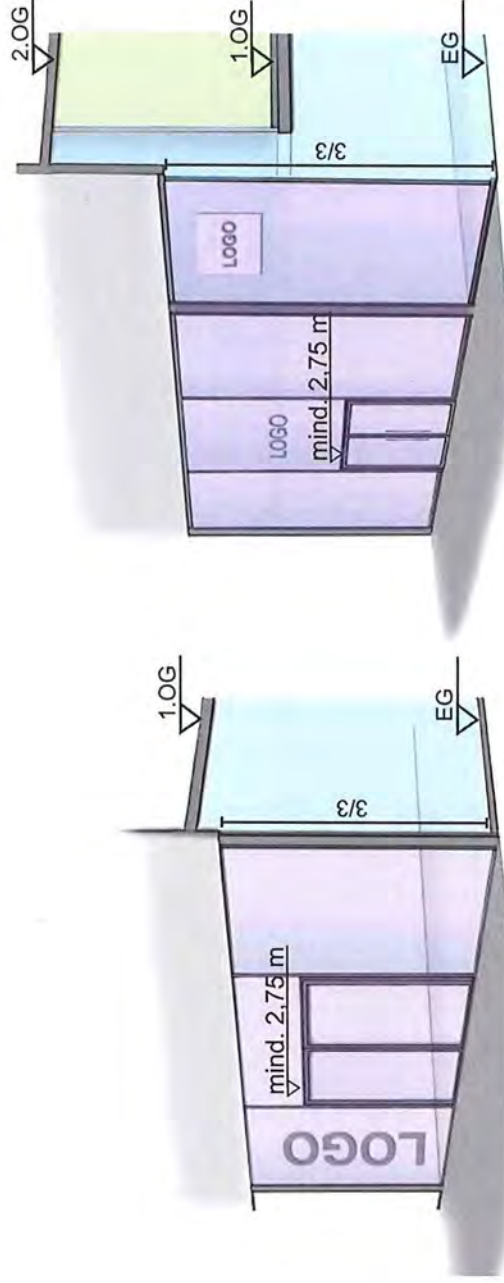
II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster
Zonierung für die Mieterwerbung - Erdgeschoss

Fassade ein-/zweigeschossig - freie Gestaltung

Die Werbeanlage kann vollflächig, über die gesamte Höhe des Schaufensters geplant werden.

Türanlage mind. 2.75 m hoch mit einem stufenlosen Eingang für jede Einheit.

Großflächige Folierungen werden nicht gestattet. Es dürfen maximal 20% der Mieterfassade foliert werden.



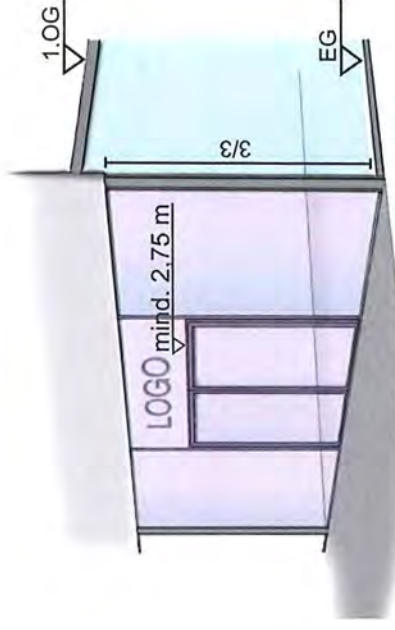
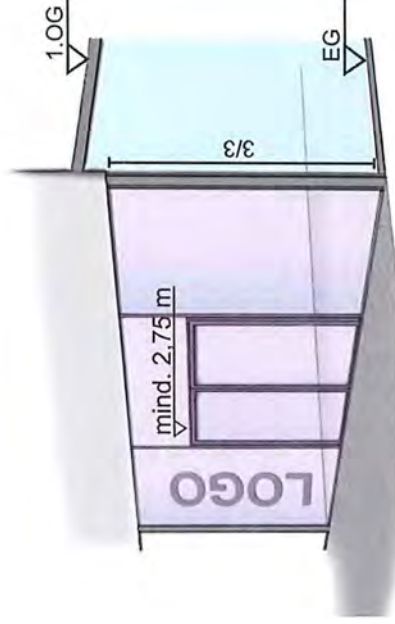
II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster

Zonierung für die Mieterwerbung - Untergeschoss

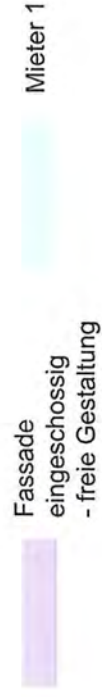
Fassade eingeschossig - freie Gestaltung

Die Werbeanlage kann vollflächig, über die gesamte Höhe des Schaufensters geplant werden.

Türanlage mind. 2.75 m hoch mit einem stufenlosen Eingang für jede Einheit.



Großflächige Folierungen werden nicht gestattet. Es dürfen maximal 20% der Mieterfassade foliert werden.



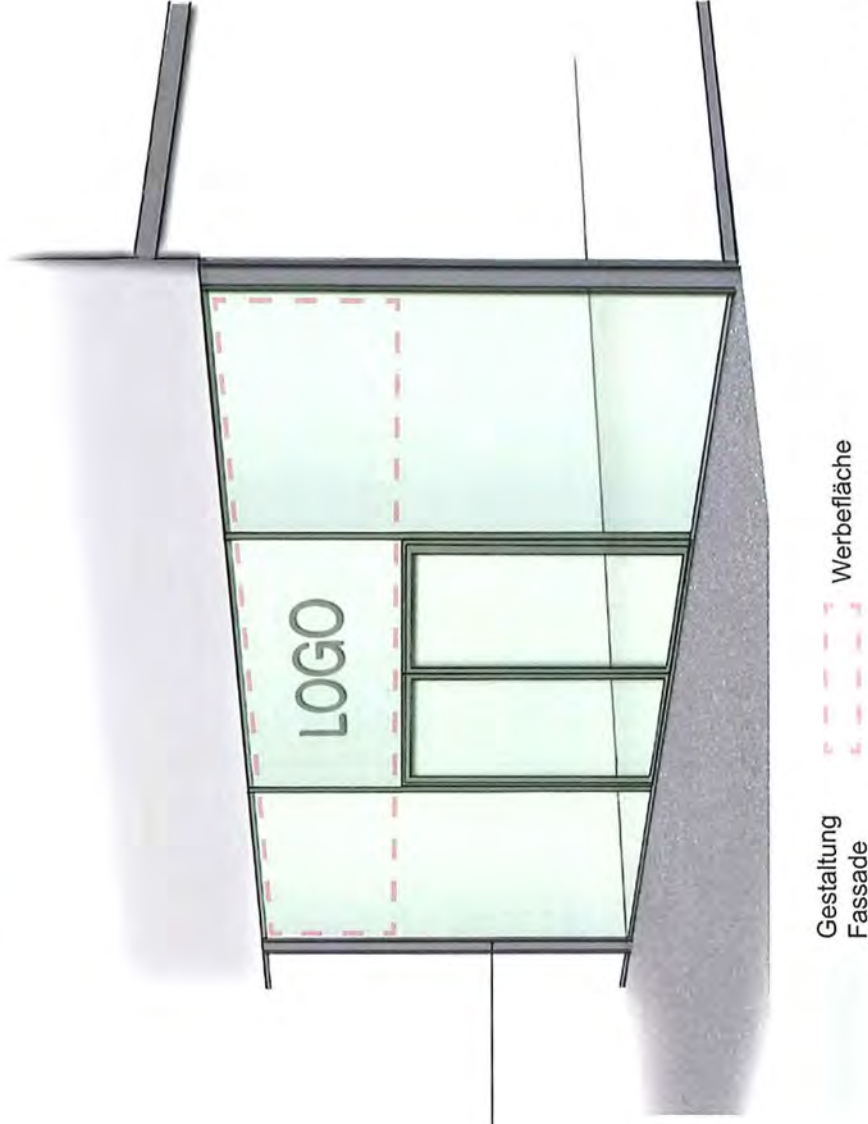
II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster
Transparenz - Erdgeschoss

High-Street eingeschossig

Individuelle Gestaltung der Schaufenster in Bezug auf die transparenten und opaken Anteile.

Die vorgegebenen Flächen für Werbeanlagen sind dabei einzuhalten.

Großflächige Folierungen werden nicht gestattet. Es dürfen maximal 20% der Mieterfassade foliert werden.

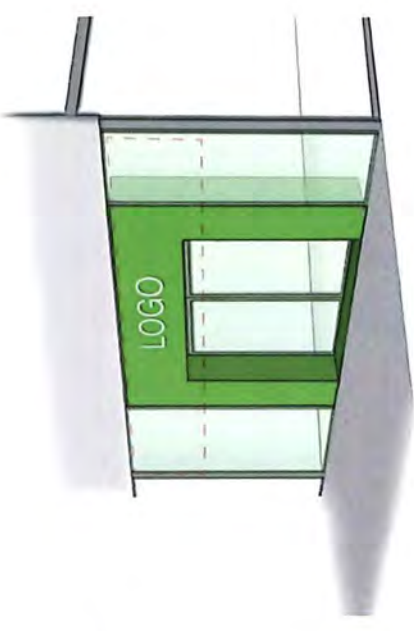


Gestaltung Fassade

Werbefläche

II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster
Transparenz - Erdgeschoss

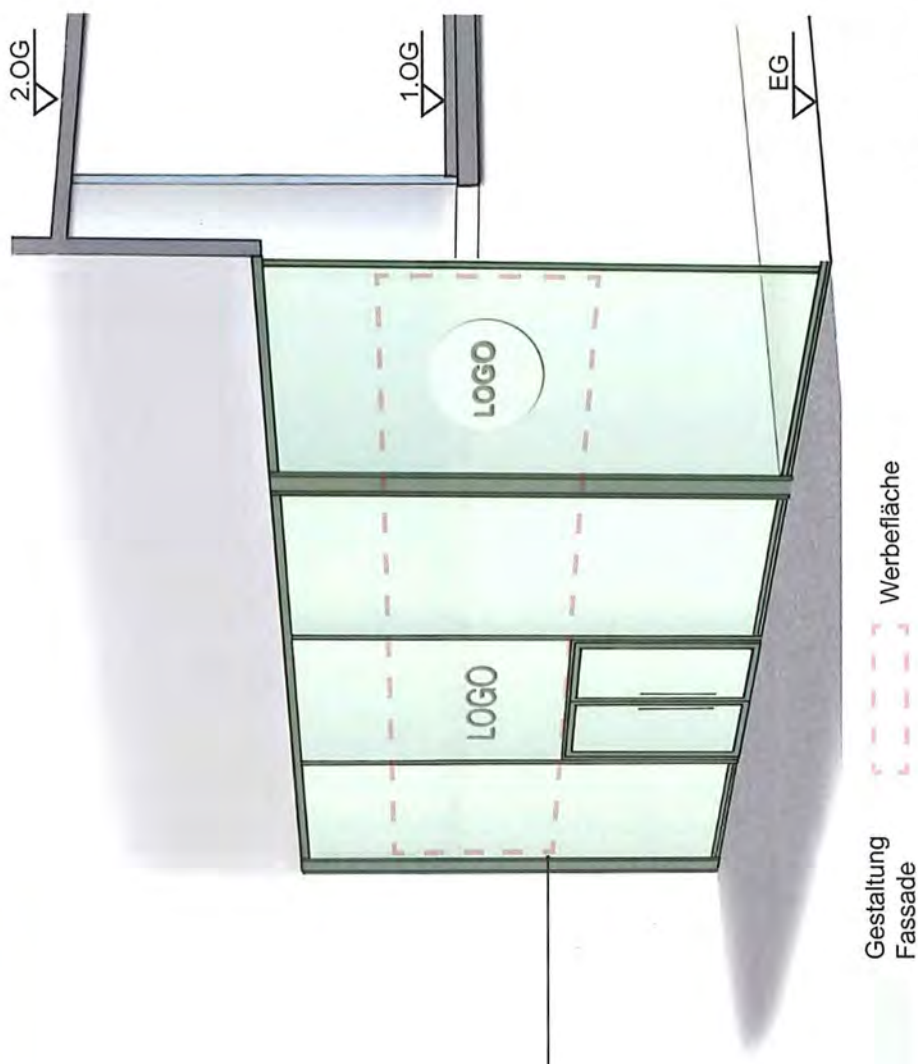
High-Street eingeschossig



Fassadendarstellungen sind rein schematisch und beispielhaft und stellen keine Gestaltungsvorgabe dar.

II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster
Transparenz - Erdgeschoss

High-Street doppelgeschossig



Individuelle Gestaltung der Schaufenster in Bezug auf die transparenten und opaken Anteile.

Die vorgegebenen Flächen für Werbeanlagen sind dabei einzuhalten.

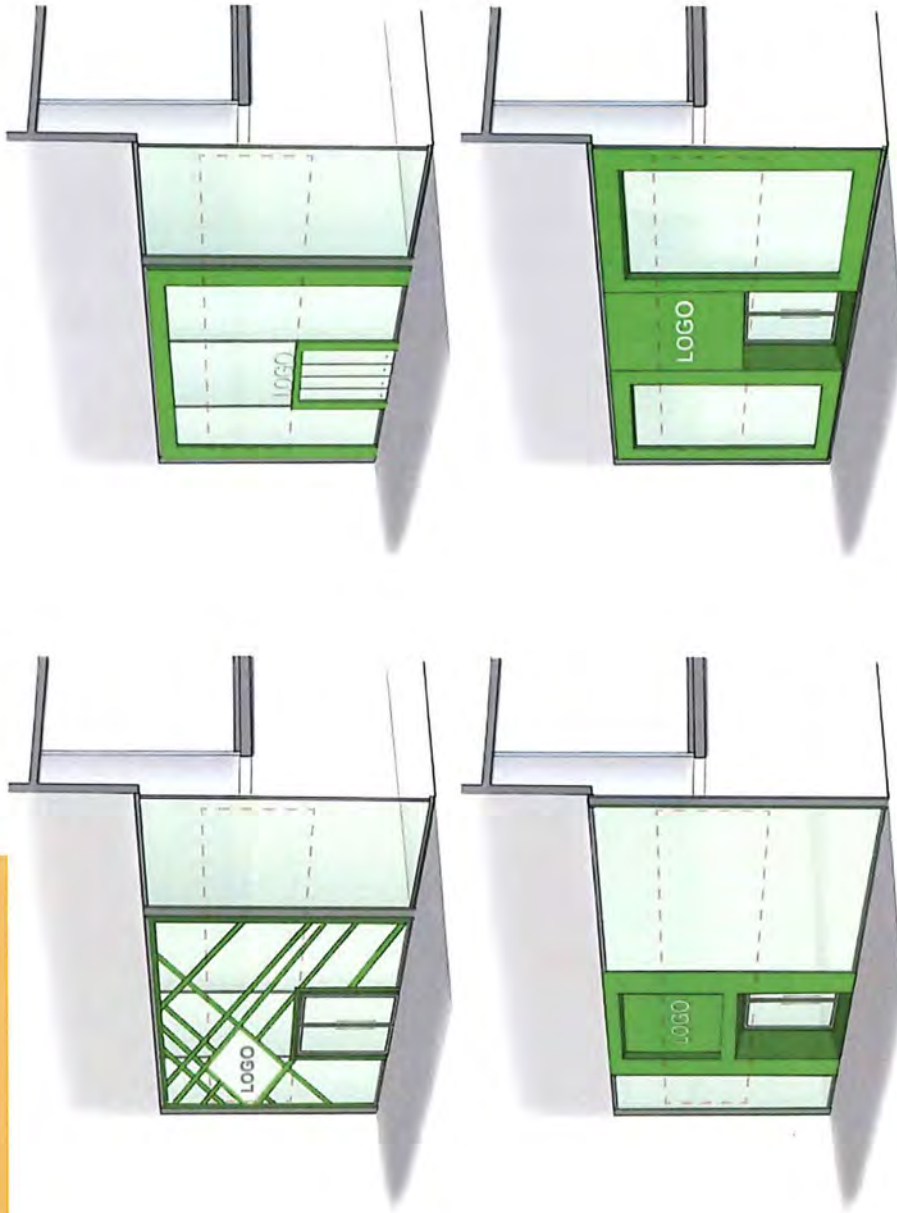
Großflächige Folierungen werden nicht gestattet. Es dürfen maximal 20% der Mieterfassade foliert werden.

Gestaltung Fassade
Werbefläche

II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster

Transparenz - Erdgeschoss

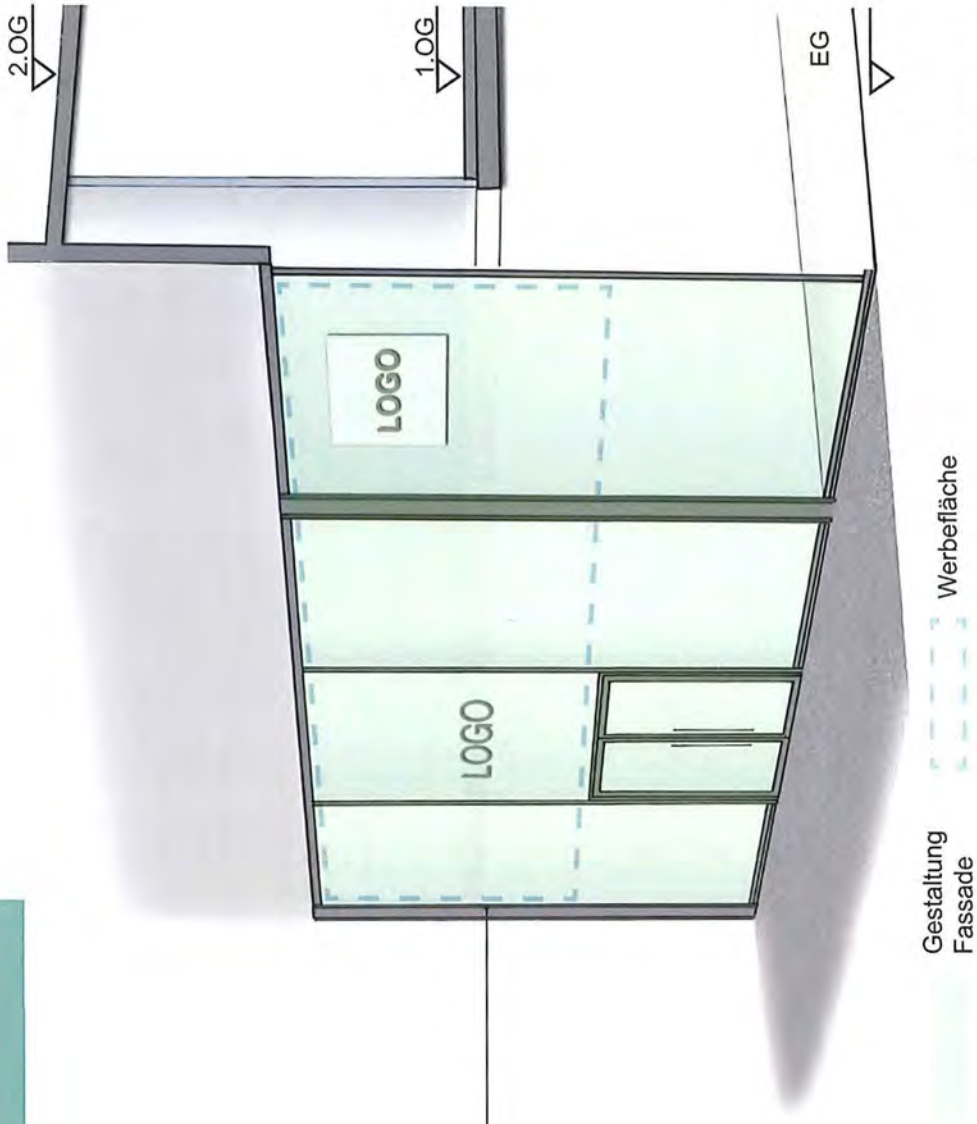
High-Street doppelgeschossig



Fassadendarstellungen sind rein schematisch und beispielhaft und stellen keine Gestaltungsvorgabe dar.

II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster
Transparenz - Erdgeschoss

Iconic / Flagship doppelgeschossig



Individuelle Gestaltung der Schaufenster in Bezug auf die transparenten und opaken Anteile.

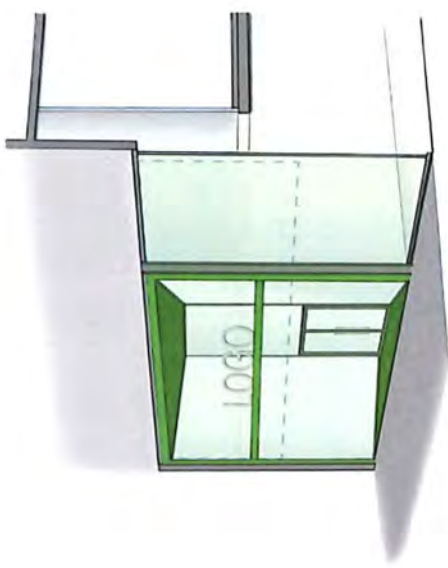
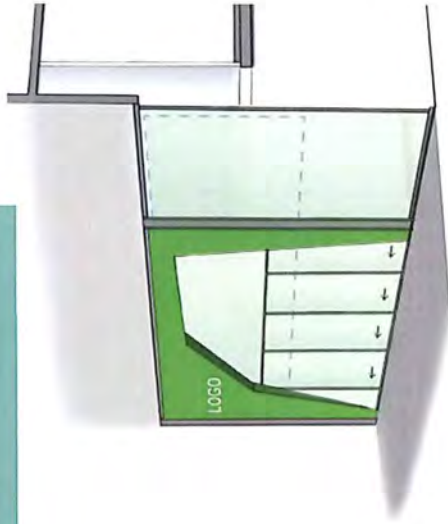
Die vorgegebenen Flächen für Werbeanlagen sind dabei einzuhalten.

Großflächige Folierungen werden nicht gestattet. Es dürfen maximal 20% der Mieterfassade foliert werden.

Gestaltung Fassade
 Werbefläche

II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster
Transparenz - Erdgeschoss

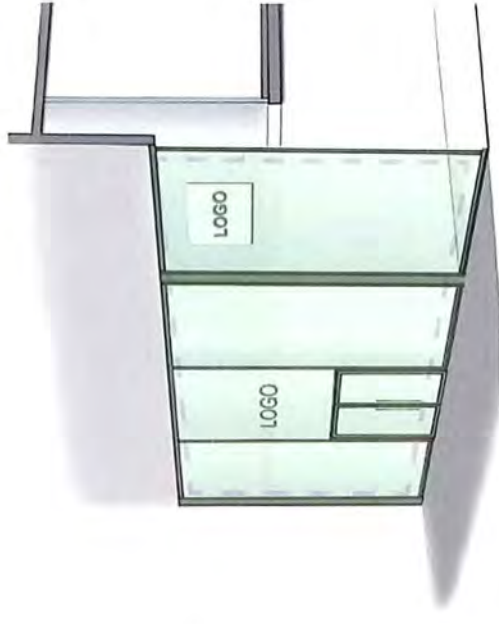
Iconic / Flagship doppelgeschossig



Fassadendarstellungen sind rein schematisch und beispielhaft und stellen keine Gestaltungsvorgabe dar.

II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster
Transparenz - Erdgeschoss

Fassade ein-/zweigeschossig - freie Gestaltung



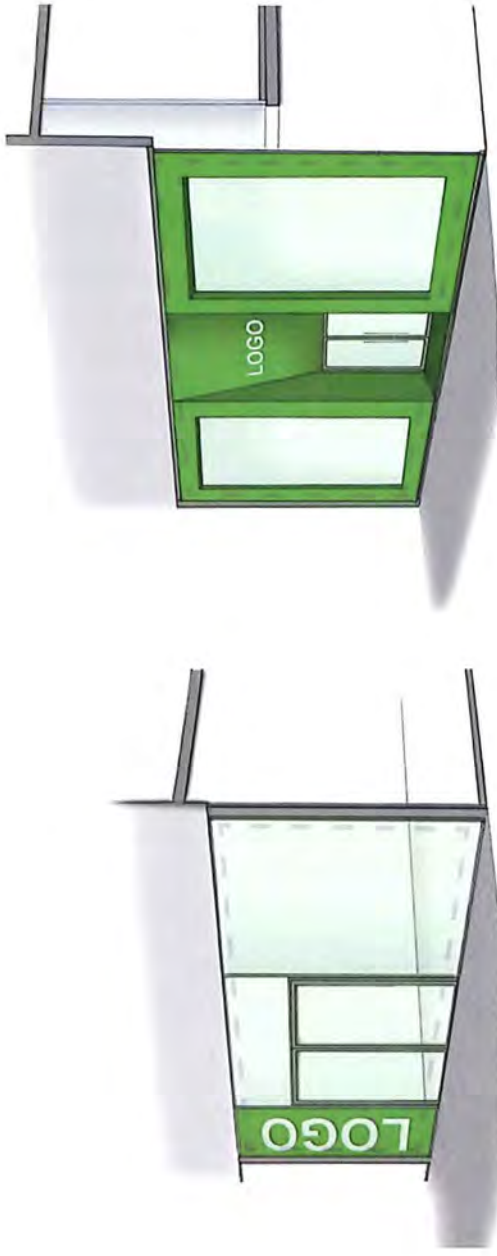
Individuelle Gestaltung der Schaufenster in Bezug auf die transparenten und opaken Anteile.

Großflächige Folierungen werden nicht gestattet. Es dürfen maximal 20% der Mieterfassade foliert werden.

Gestaltung
Fassade

II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster
Transparenz - Erdgeschoss

Fassade ein-/zweigeschossig - freie Gestaltung



Fassadendarstellungen sind rein schematisch und beispielhaft und stellen keine Gestaltungsvorgabe dar.

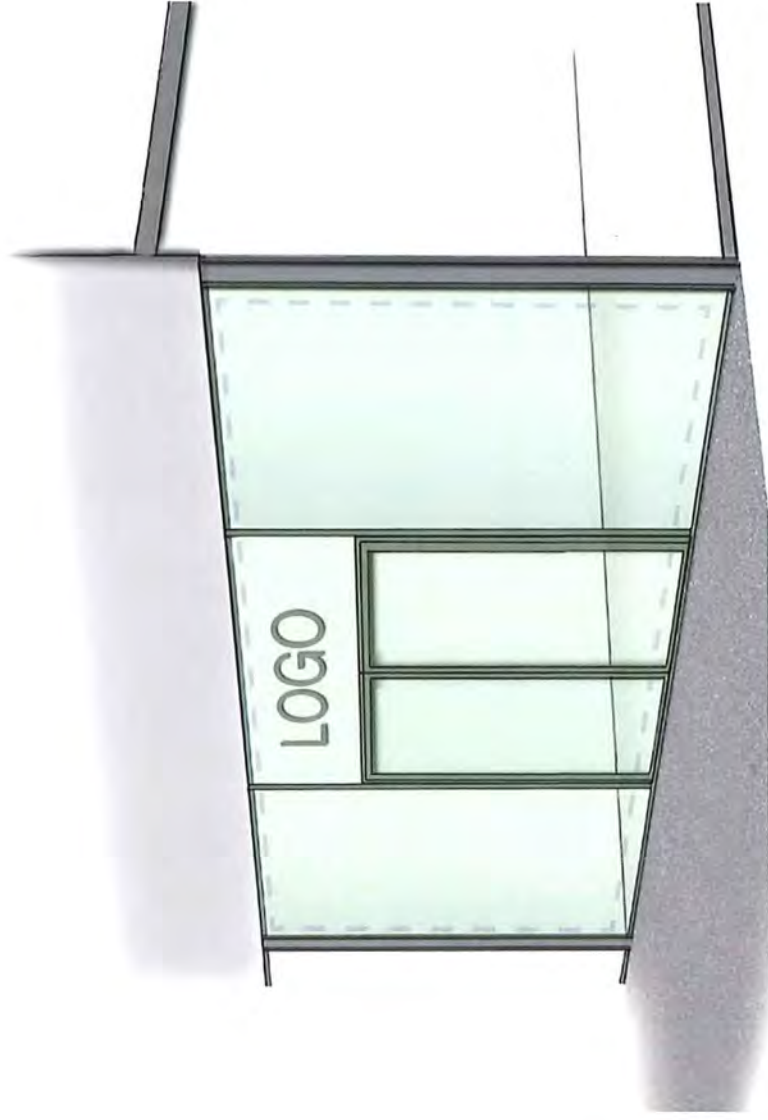
II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster

Transparenz - Untergeschoss

Fassade eingeschossig - freie Gestaltung

Individuelle Gestaltung der Schaufenster in Bezug auf die transparenten und opaken Anteile.

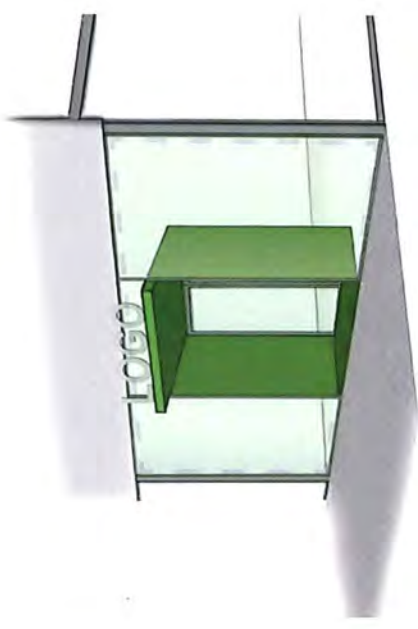
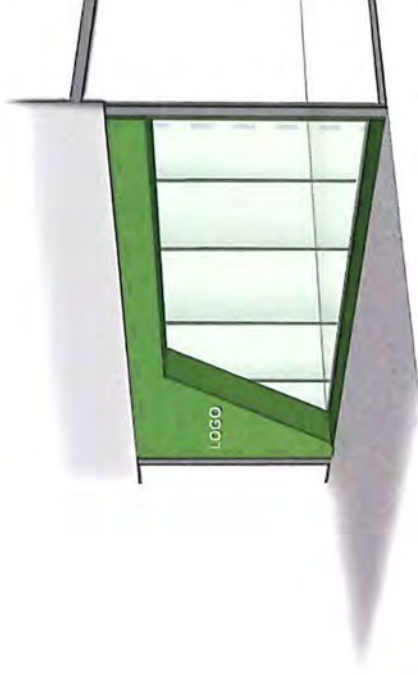
Großflächige Folierungen werden nicht gestattet. Es dürfen maximal 20% der Mieterfassade foliert werden.



Gestaltung
Fassade

II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster
Transparenz - Untergeschoss

Fassade eingeschossig - freie Gestaltung



Fassadendarstellungen sind rein schematisch und beispielhaft und stellen keine Gestaltungsvorgabe dar.

II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster

Transparenz - Gestaltungsbeispiele



II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster

Schaufensterarchitektur - Gestaltungsbeispiele



II Gestaltungsrichtlinien Schaufenster Schaufenster - Rollläden



Rollläden als besondere innere Sicherungsebene sind nur ausnahmsweise zulässig und müssen entsprechend durch das Quartiersmanagement genehmigt werden. Jede Planung der Rollläden muss vor Montage dem Bauherrn Unibail-Rodamco-Westfield vorgelegt und von diesem freigegeben werden.

Die folgenden Vorgaben sind dabei zu berücksichtigen:

- Rollläden sind nur als innere Sicherungsebene zulässig.
- Rollläden sind ausschließlich als transparente Gitter oder Maschen auszuführen



III Werbung und Beschilderung

III Gestaltungsrichtlinien Werbung und Beschilderung Grundsätze



Werbung und Beschilderung sollen sich respektvoll in Architektur und Städtebau integrieren. Die geplante Fertigstellung des Quartiers ist für das Jahr 2023 datiert, deshalb soll sich Werbung und Beschilderung an den zukünftigen Trends orientieren. Die Gestaltungsrichtlinien sollen zu Innovationen, unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem B-Plan, anregen und einer Bandbreite an Materialien, Farben und Design-Impulsen Platz bieten, die für den Lebensraum und die Atmosphäre des Überseequartiers und dessen Umgebung bedeutsam und zukunftsweisend sind.

III Gestaltungsrichtlinien Werbung und Beschilderung Allgemein

Allgemein:
Werbeanlagen müssen sich grundsätzlich der Fassadenstruktur unterordnen. Sie dürfen die strukturellen und architektonischen Teile der Fassade nicht überdecken.

Farben:
Es sind die Vorgaben des B-Plans und die Auflagen zur Beleuchtung zur Wasserseite zu berücksichtigen.

Materialien:
Durch die Nähe zur historischen Speicherstadt, wird den Mietern der Einsatz von widerstandsfähigen Materialien mit naturreinen Farben und Oberflächen nahegelegt. Siehe auch Kapitel „Material- und Farpalette im Überseequartier Süd“.



III Gestaltungsrichtlinien Werbung und Beschilderung Vorgaben

Gestalterisch zulässig sind:

- Einzelbuchstaben und Signets die direkt auf dem Glas angebracht werden
- Einzelbuchstaben und Signets (Leuchtschriften) angebracht auf massivem undurchsichtigem Material
- Invertierte Einzelbuchstaben und Signets (mit Laser oder Wasserstrahl aus massivem undurchsichtigem Material geschnitten, dekupiert hinterlegt/durchgesteckt)
- Buchstaben und Signets, die in massives (steinartiges) Material graviert werden
- Beschilderungen, die einen Bestandteil der Schaufenster bilden (siehe auch Richtlinien Schaufenster)
- Werbeschriftzüge / Grafiken müssen innerhalb des vom Mieter zu beplanenden Fassadenabschnittes liegen
- Schrift kombiniert mit Werbeschriftzügen / Grafiken

Beleuchtung:

- Leuchtschriften (selbstleuchtend/Einzelbuchstaben)
- Selbstleuchtende Lichttransparente integriert in Schaufenster
- Beleuchtung als Teil der Architektur
- „Halo Effekt“ – Hinterleuchtete Einzelbuchstaben und Signets
- Unbewegliche Lichtprojektion (unter Berücksichtigung der Wechsellichtverordnung Hamburg)
- Screens in Schaufenstern

Gestalterisch unzulässig sind:

- Lichttransparente mit aufgeklebten Acrylbuchstaben
- Scrolling LED Beschilderung (und anderer, der Wechsellichtverordnung Hamburg Unterliegende Anlagen) als Bestandteil der Mieterfassade



III Gestaltungsrichtlinien Werbung und Beschilderung
Leuchtwerbung - Gestaltungsbeispiele



III Gestaltungsrichtlinien Werbung und Beschilderung Vorgaben Sockelbereich + Nasenschilder

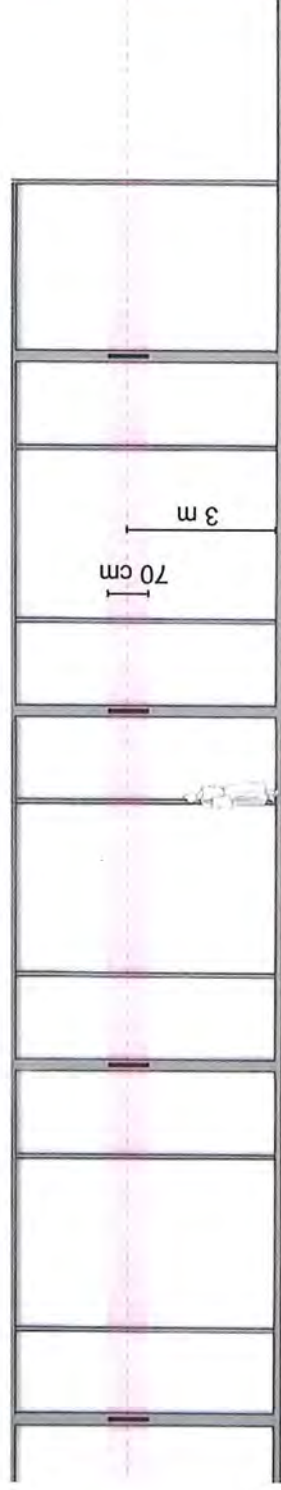
Nasenschilder:

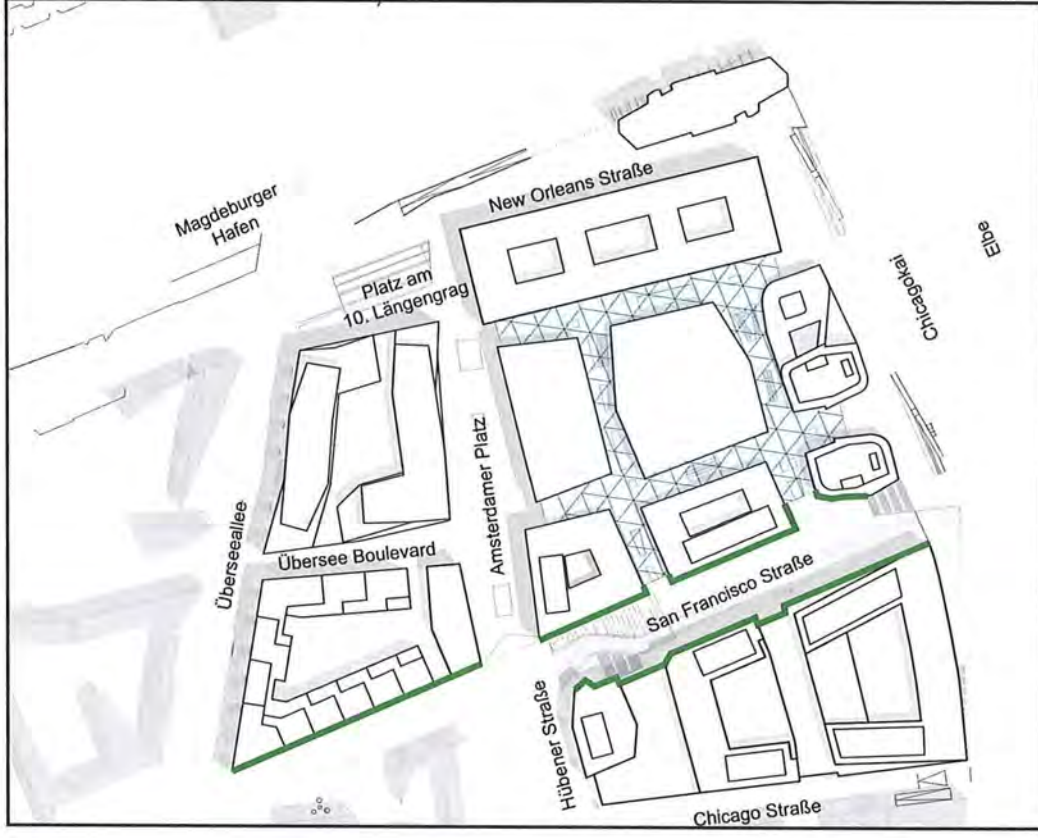
- Räumliche Werbeanlagen werden mit der Mittelachse mit 3,00 m über OK Terrain montiert
- Die Anlagen sollen nicht mehr als 1000 mm von der Gebäudefassade ausragen
- Leuchtkästen sind in einer maximalen Größe (b/h) von 700 x 700 mm zulässig plus Befestigungen
- In den Arkaden ist eine räumliche Werbeanlage pro Ladeneinheit in einer maximalen Größe (b/t) von 700 x 700 mm zulässig
- Sofern Beleuchtung vorgesehen ist, muss diese integriert werden
- Produktwerbung ist nicht zulässig

Die Gestaltung der Nasenschilder folgt dem Gesamtgestaltungskonzept, welches für das südliche Überseequartier erarbeitet wurde.

Im Erdgeschoss werden zwei Typen von Nasenschildern eingesetzt. Im 1. Untergeschoss ist ein Typ für alle Mieter vorgesehen, dessen Gestaltung sich an dem Nasenschild-Typ des Erdgeschosses orientiert.

An jedem Mieterfassadenanschlusselement, an den Quartier zugewandten Seiten, kann ein Nasenschild gem. gestalterischer Vorgabe Unibail Rodamco Westfield montiert werden.





III Gestaltungsrichtlinien Werbung und Beschilderung Vorgaben Sockelbereich + Banner

Banner:

Das Installieren von Bannern wird im Bereich der San-Francisco-Straße zwischen Überseeallee und Chicagokai erlaubt.

- Höhe Werbebanner max. 3,00 m
- Höhe inkl. Bannerhalter und Leuchte max. 3,50 m
- Breite Werbebanner 0,80 m - 0,90 m
- Abstand zur Fassade max. 0,30 m, insgesamt sollten Banner und Haltekonstruktion max. 1,10 m - 1,20 m ausragen
- Lichte Höhe Banner über Oberkante Gehweg mind. 2,50 m

Die Unterkonstruktion der Banner ist qualitativ hochwertig zu wählen.

Farbvorgaben sind gemäß dem übergeordnetem Design Konzept zu wählen.

Das Bannermaterial muss für die Nutzung im Außenbereich und für die auftretenden Windgeschwindigkeiten / -lasten ausgelegt sein. Das Banner muss straff gespannt sein.

Um eine gleichmäßige Ausleuchtung des Banners zu erreichen, muss die Beleuchtung an den Haltekonstruktionen angebracht werden.



IV Wetterschutz

IV Gestaltungsrichtlinien Wetterschutz Grundsätze Markisen

Markisen dürfen nicht montiert werden.

Passanten werden durch das Glasdach, dass sich im südlichen Bereich zwischen den Gebäuden aufspannt vor Nässe weitestgehend geschützt.
Durch die verschiedenen Gebäudearchitekturen ergibt sich teilweise durch Arkaden oder Auskragungen ebenfalls ein Wetterschutz.

V Außenmobiliar, Sonnenschutz und Bodenbeläge

V Gestaltungsrichtlinien Außenmobiliar, Sonnenschutz und Bodenbeläge Grundsätze + Vorgaben

Allgemein:

Das Design der Mieter-Freiflächen des südlichen Überseequartiers basiert auf den im nördlichen Teil angewendeten Gestaltungsgrundsätzen. Die Außengastronomie trägt wesentlich zur Belebung der Straßenräume bei. Einfriedungen, Zäune oder ähnliche Gestaltungen, die die Sitzbereiche weiträumig abschotten sind nicht erwünscht, da sie Nutzbarkeit und Transparenz einschränken.

Die Mieter haben sich an die folgenden Gestaltungsrichtlinien zu halten.

Außenmobiliar:

- Das Außenmobiliar (Tische, Stühle, Windschutzelemente, etc.) sollte generell aus hochwertigen, natürlichen und nachhaltigen Materialien verarbeitet und witterungsbeständig sein
- Die Oberflächen für Tische und Stühle sollen aus zertifiziertem Holz oder Holz-Stahl-Kombinationen beschaffen sein. Bei Einsatz von Kunststoffmöbeln sollte darauf geachtet werden, dass diese recycelbar und ökologisch einwandfrei sind
- Generell sind Leuchtkraffarben nicht zulässig
- Das Außenmobiliar darf nicht im Boden verankert werden
- Aufstell Schilder (sogenannte Kundenstopper) sind nicht zulässig

Windschutz:

Ein Windschutz ist nur zulässig durch transparente Wandelemente oder solitäre Pflanzen (Kübelpflanzen), die keine geschlossene Hecke bilden. Sicht- und Wegebeziehungen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Vollständige Einfriedungen werden nicht zugelassen. Es bedarf einer vorherigen Abstimmung mit dem Quartiersmanagement.

Sonnenschutz:

- Die Bespannung der Sonnenschirme ist einfarbig und in gedeckten Naturfarben auszuführen und sollte ausschließlich aus textilen Materialien bestehen. Die Beschriftung mit dem Namen des Betriebs ist zulässig
- Es darf keine Werbung abgebildet sein
- Die Beschaffenheit der Schirme muss so ausgelegt sein, dass sie die möglichen Windlasten aufnehmen kann

Bodenbeläge:

- Das Auslegen weiterer Bodenbeläge, wie Kunstrasen, Teppich u. ä. in den Straßenräumen ist unzulässig

Das Mobiliar ist mit Angabe von Material, Standort und Umfang durch Unibail-Rodamco-Westfield bzw. das Quartiersmanagement zu genehmigen.



V Gestaltungsrichtlinien Außenmobiliar, Sonnenschutz und Bodenbeläge
Grundsätze + Vorgaben



Natürliche solitäre Pflanzen (Kübelpflanzen) dürfen in Abstimmung mit dem Quartiersmanagement in der Außenmietfäche aufgestellt werden.

VI Hinweise

VI Hinweise

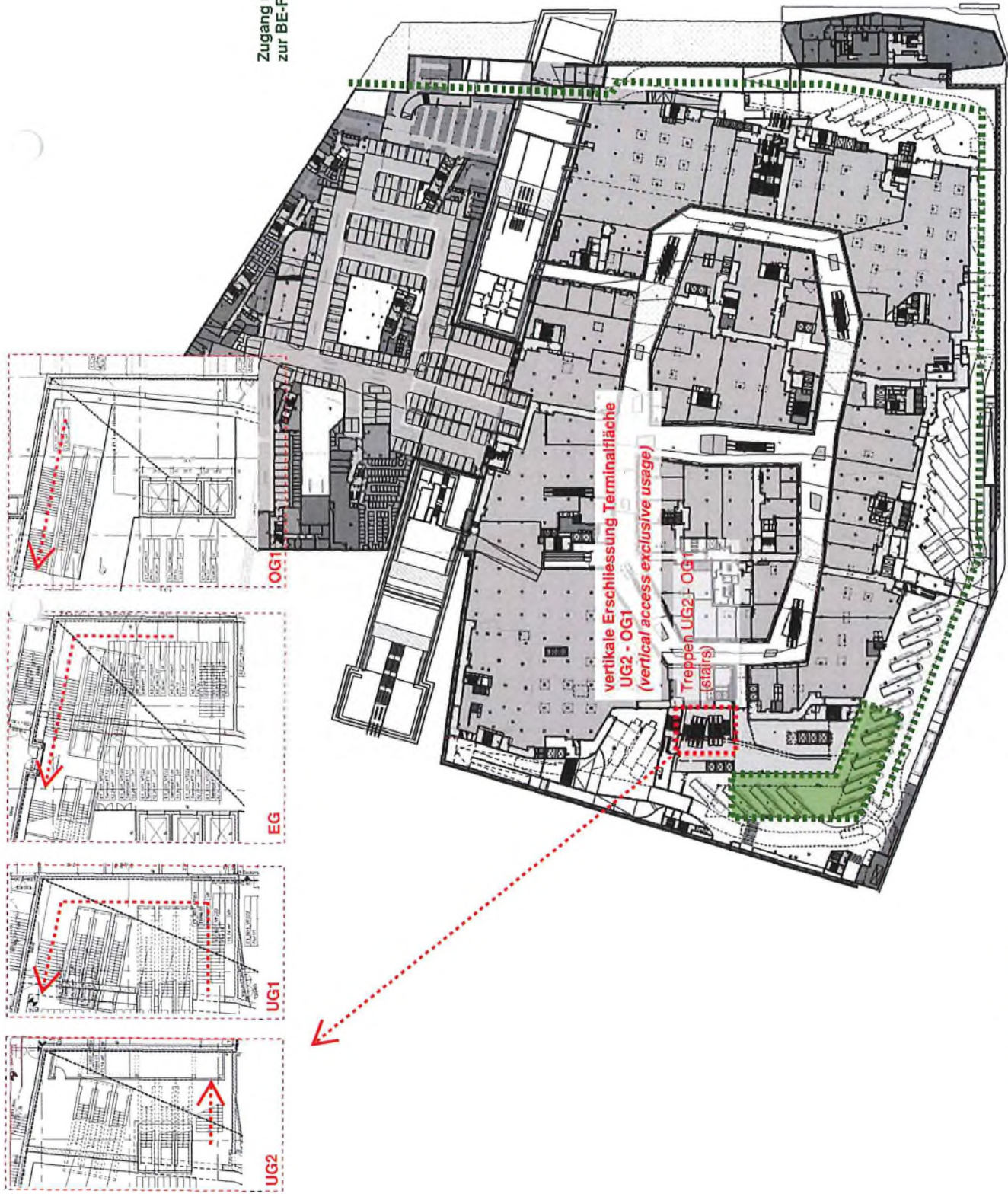
Genehmigungsverfahren

Werbeanlagen unterliegen einem Zustimmungsvorbehalt der Hafencity Hamburg GmbH. Sie sind behördlich genehmigungsbedürftig nach der Hamburgischen Bauordnung (§ 13 HBauO), wenn sie eine bestimmte Größe überschreiten und benötigen eine Sondernutzungserlaubnis, wenn sie über öffentlichem Grund angeordnet sind (§19 HWG).

Baugenehmigungen und ggf. eine Sondernutzungserlaubnis für individuelle Nutzungseinheiten sind im konzentrierten Verfahren nach §62 HBauO zu stellen.

Vorab sind alle Anträge auf Baugenehmigung für Ladeneinheiten, Fassaden und Werbeanlagen an Unibail-Rodamco-Westfield zwecks Prüfung und Freigabe zu übermitteln. Diese werden danach durch Unibail-Rodamco-Westfield bzw. das Quartiersmanagement bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen eingereicht.

Anlage DNR N1 9.4.2



Zugang über ÜBERSEEALLEE & UG1
zur BE-Fläche

vertikale Erschließung Terminalfläche
UG2 - OG1
(vertical access exclusive usage)

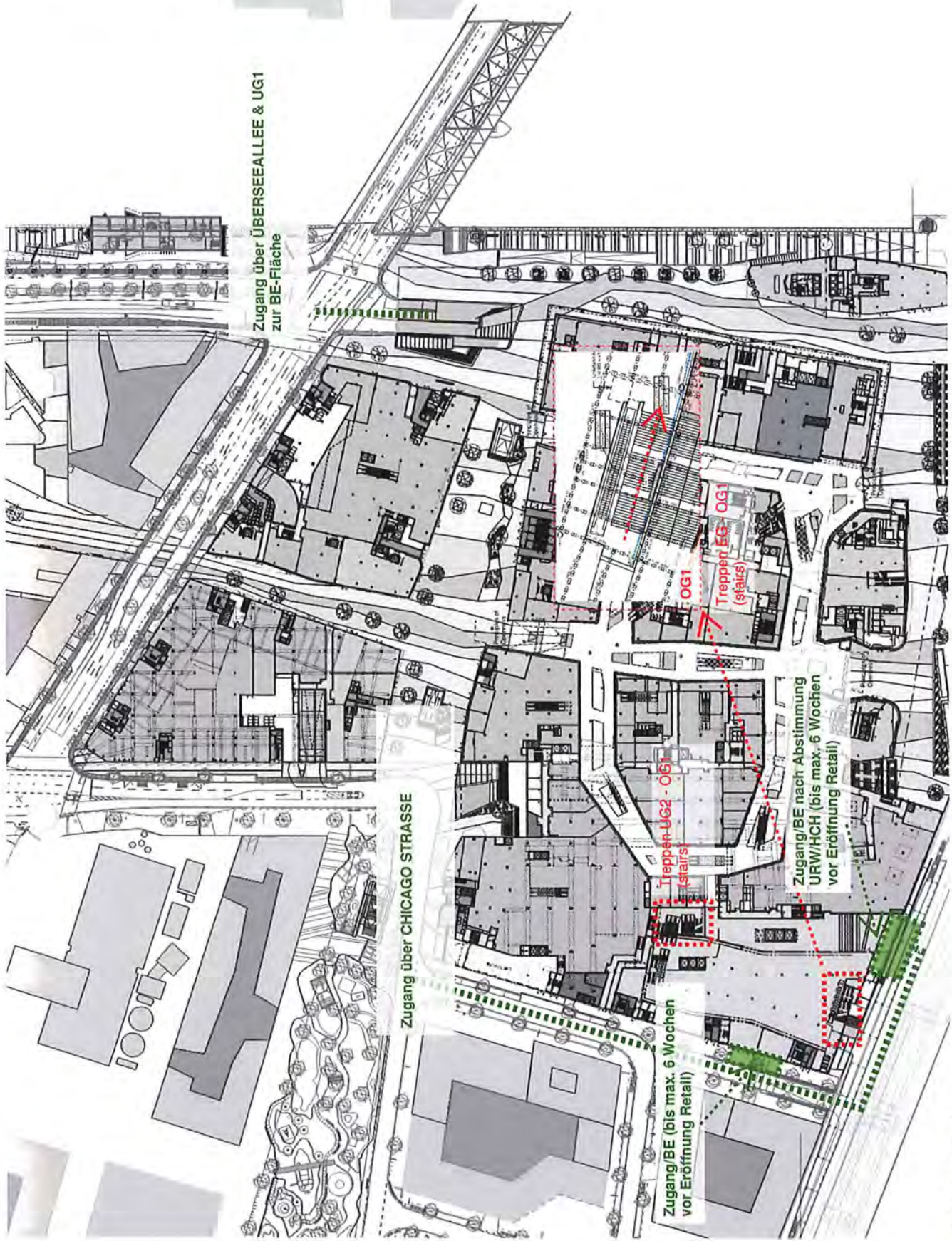
Treppe UG2 - OG1
(stairs)

UG2

UG1

EG

OG1



Blatt 2 von 2

WESTFIELD-HAMBURG-ÜBERSEEQUARTIER

Anlage DNR N1 9.4.2 (entspricht Anlage GKV Süd N6/B.1.2.2-6)

14.06.2021

BAUSTELLEINRICHTUNGSFLÄCHE KREUZFAHRTTERMINAL EG

Anlage DNR N1 10.14

1. Zweck des Quartiersmanagements ÜSQ Süd

Zweck des Quartiersmanagements ist nach der Eröffnung Retail im Sinne des GKV Süd die Erhaltung des öffentlichen sowie des qualitativ anspruchsvollen Charakters der Wegeflächen (§ 10.5 GKV Süd) nach Maßgabe der in dieser Anlage N12 13.6 genannten Grundsätze.

2. Gegenstand des Quartiersmanagements

- 2.1. Gegenstand des Quartiersmanagements sind die *Wegeflächen* des ÜSQ Süd auf Privatgelände, die in dem als Anlage N12 5.5.1 beigefügten Lageplan (dort S. 1 und 3) orange und (dort S. 1 und 2) blau markiert sind.
- 2.2. Darüber hinaus ist Gegenstand des Quartiersmanagements die in dem als Anlage N12 10.3.2 beigefügten Lageplan grüne hinterlegte Fläche auf öffentlichem Grund (*Plazafläche*), sofern und soweit die Plazafläche nicht temporär für die Abfertigung von Kreuzfahrtschiffen benötigt wird und/oder rechtliche oder technische Vorgaben (insbesondere Einschränkungen im Rahmen des ISPS Code) einer Nutzung als Wegefläche entgegenstehen.
- 2.3. Nach freiem Ermessen der Quartiersmanagementgesellschaft und unter der Voraussetzung, dass die öffentliche Nutzung nicht mehr als unerheblich beeinträchtigt wird, erstreckt sich das Quartiersmanagement – ergänzend zur Zuständigkeit der FHH – im Interesse der Gewährleistung einheitlicher Reinigungs- und Pflegestandards insoweit auch auf die unmittelbar an das ÜSQ Süd angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, die in dem als Anlage N12 5.7 beigefügten Lageplan orange hinterlegt sind (*Angrenzende Flächen*), ohne dass der Verkäuferin und/oder der FHH hieraus Kosten bezüglich des Quartiersmanagements entstehen.

3. Ziele des Quartiersmanagements

Die Ziele des Quartiersmanagements sind:

- 3.1. Dauerhafte Sicherung einer hohen Attraktivität, Standort- und Bewirtschaftungsqualität des ÜSQ Süd bei ausgewogener Berücksichtigung aller im ÜSQ Süd belegenen privaten Grundstücke,
- 3.2. Förderung und Herausstellen des besonderen Charakters und der Einzigartigkeit des ÜSQ Süd im Sinne des "genius loci" und
- 3.3. Entfaltung eines möglichst großen Anziehungspotentials für die Öffentlichkeit.

4. Aufgaben des Quartiersmanagements

Das Quartiersmanagement setzt sich aus folgenden Aufgaben zusammen:

- 4.1. Pflege sowie Gewährleistung der Sicherheit und des Betriebs der Wegeflächen und der Plazafläche, insbesondere:
 - 4.1.1. Betrieb, Gestaltung, Pflege, Instandhaltung, Instandsetzung und Erneuerung sowie Reinigung der Wegeflächen und der Plazafläche unter Einhaltung des durch das

(fortgeschriebene) Freiraumkonzept vorgegebenen Qualitätsniveaus, der Gestaltungsrichtlinien und der Vorgaben des § 10.5 GKV Süd, ausgenommen für das Warftgeschoss, für das das Freiraumkonzept und die Gestaltungsrichtlinien nicht anwendbar sind. Für die Plazafläche gilt diese Pflicht nur außerhalb der Abfertigungszeiten von Kreuzfahrtschiffen. Der Betreiber des Kreuzfahrtterminals ÜSQ wird den Quartiersmanager durch Vorlage der sog. „Segelliste“ über die in der jeweiligen Kreuzfahrtsaison am Kreuzfahrtterminal ÜSQ geplanten Abfertigungen samt Datum und darüber informieren, wenn es Abweichungen von einer vorherigen Information gibt;

- 4.1.2. Beachtung, Umsetzung und Fortentwicklung der „Benutzungsordnung für Wegeflächen im Überseequartier Süd“ (Anlage N12 10.5.2) (*Benutzungsordnung*) sowohl für die Wegeflächen als auch für die Plazafläche (für letztere nur außerhalb der Abfertigungszeiten von Kreuzfahrtschiffen), insbesondere Erteilung oder Versagung von Zustimmungen zu bestimmten Nutzungen im Rahmen des allgemeinen Benutzungsrechts sowie Einräumung oder Versagung von beantragten Sondernutzungsrechten, d.h. die Einräumung individueller Befugnisse für Wegeflächen und die Plazafläche zu besonderen Zwecken (z.B. für Veranstaltungen, Gewerbeausübungen oder gastronomische Zwecke);
- 4.1.3. Wahrnehmung aller Besitzrechte (insbesondere des Hausrechts) hinsichtlich der Wegeflächen und der Plazafläche (für letztere nur außerhalb der Abfertigungszeiten von Kreuzfahrtschiffen) unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 10.5 GKV Süd sowie der Ziele des Quartiersmanagements, die Verantwortung für die Verkehrssicherungspflicht verbleibt beim jeweiligen Eigentümer;
- 4.1.4. Beauftragung, Organisation und Kontrolle der Tätigkeit von Sicherheitsdiensten einschließlich einer etwaigen Videoüberwachung (vgl. § 10.5 GKV Süd);
- 4.2. Nach freiem Ermessen der Quartiersmanagementgesellschaft und unter der Voraussetzung, dass die öffentliche Nutzung nicht mehr als unerheblich beeinträchtigt wird: Pflege und Reinigung der Angrenzenden Flächen, insbesondere Abstimmung der Reinigung (wegerechtliche Verabredung, insbesondere hinsichtlich der Zeiten und Intervalle) der Wegeflächen mit den für die Reinigung der Angrenzenden Flächen zuständigen Stellen (insbesondere Stadtreinigung Hamburg AöR, Hamburger Hochbahn AG);
- 4.3. Beteiligung am Betrieb eines öffentlichen Parkleitsystems zur Erreichung eines möglichst optimalen Service für die Nutzer des ÜSQ Süd, soweit dies der Tiefgaragenbetreiber nicht übernimmt;
- 4.4. Angemessene Kontrolle der Einhaltung des Ver- und Entsorgungskonzepts für das ÜSQ Süd, soweit die Wegeflächen betroffen sind;
- 4.5. Fortentwicklung und Durchführung von Wegeleitsystemen und Beschilderungen, die über das öffentliche Parkleitsystem hinausgehen;
- 4.6. Eventmanagement einschließlich der Beachtung der betrieblichen Schnittstellen und Auswirkungen für Ver- und Entsorgung sowie Sicherheit;

- 4.7. Zusammenarbeit mit einer etwaigen Betreibergesellschaft der öffentlich nutzbaren Tiefgaragenbereiche der Tiefgarage des ÜSQ Süd;
- 4.8. Mitwirkung bei aus Sicht der Quartiersmanagementgesellschaft geeigneten tourismusrelevanten Einrichtungen in Hamburg (§ 11.7.4 GKV Süd);
- 4.9. Satzungsgemäße Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagementbeirat nach Anlage N12 13.6.2;
- 4.10. Regelmäßiger Austausch mit der Verkäuferin über die Tätigkeiten betreffend das Quartiersmanagement.

5. Erfüllung der Aufgaben des Quartiersmanagements

- 5.1. Entsprechend der Regelungen des GKV Süd übernimmt die Quartiersmanagementgesellschaft das Quartiersmanagement.
- 5.2. Die Quartiersmanagementgesellschaft ist verpflichtet, das Quartiersmanagement entweder selbst mit Hilfe fachlich besonders qualifizierter natürlicher Personen durchzuführen oder durch eine fachlich besonders qualifizierte natürliche oder juristische Person oder Gesellschaft durchführen zu lassen (*Quartiersmanager*).
- 5.3. Der Quartiersmanager oder sein Vertreter hat seinen Arbeitsplatz im ÜSQ Süd und muss jeweils von Montag bis einschließlich Samstag von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr dort erreichbar sein.

6. Rechte der FHH

- 6.1. Die Quartiersmanagementgesellschaft ist verpflichtet sicherzustellen, dass die Benutzungsordnung nur mit Zustimmung der FHH geändert wird, es sei denn, die Änderung erfolgt zu Zwecken der Einhaltung zwingender rechtlicher und tatsächlicher Gründe (in diesem Fall ist eine Änderung ohne Zustimmung der FHH zulässig).
- 6.2. Die Quartiersmanagementgesellschaft und der Quartiersmanager sind an die Benutzungsordnung gebunden.
- 6.3. Die HafenCity Hamburg GmbH übt die Rechte der FHH im Zusammenhang mit dem Quartiersmanagement solange aus, bis die FHH einen anderen Vertreter zur Ausübung dieser Rechte benennt.

7. Sonstiges

Wenn und soweit sich im Zuge des Planungs- und oder Baufortschritts Anpassungsbedarf für die Anlage N12 13.6, Anlage N12 10.3.2 und/oder die Anlage N12 5.5.1 ergibt, werden die FHH und der Käufer Süd sowie die Quartiersmanagementgesellschaft ohne die übrigen Parteien des GKV Süd eine entsprechende Anpassung in erforderlicher Form vornehmen. Für darüber hinausgehende Änderungen gilt § 11.6.1 GKV Süd.

Anlage DNR N1 10.2

Hinweis: Der Inhalt dieser Anlage entspricht den in § 10.4b.2.4 GKV Süd getroffenen Regelungen. Soweit die folgende Ziffer 1.1 b) von diesen Regelungen abweicht, ist dies Folge der Ausweitung auf eine Nutzung zu sonstigen kommerziellen Zwecken gemäß § 10.2 des Dauernutzungsvertrages.

1 Anforderungen Drittvermietung

1.1 Für den in § 9.3.3 a) (ii) des Dauernutzungsvertrags genannten Fall gelten folgende Regeln für die Nutzung und Vermietung an Drittmietern:

- a) Der Dauernutzungsinhaber ist bestrebt, die Flächenbelegung so zu gestalten, dass sich hieraus positive Synergieeffekte für das ÜSQ Süd insgesamt ergeben.
- b) Hierzu wird der Dauernutzungsinhaber ausschließlich an Drittmietern aus folgenden Bereichen vermieten:
 - (i) Kultur,
 - (ii) soziale Dienste,
 - (iii) NGOs, Not-for-profit-Organisationen,
 - (iv) Unterhaltung,
 - (v) sonstige kommerzielle Zwecke

Für Ziffern (iv) und (v) gelten die Einschränkungen gemäß Ziffer 1.1e).

- c) Der Dauernutzungsinhaber hat dem Grundstückseigentümer die geplante Nutzung unter konkreter Beschreibung des Nutzungszwecks und Angabe des geplanten Nutzungsbeginns vorab schriftlich anzuzeigen (*Nutzungsanzeige*).

Der Abschluss etwaiger Überlassungs-/Nutzungsverträge betreffend die Teilausbaufäche mit Drittmietern und/oder – sofern kein Nutzungsvertrag mit Dritten geschlossen wird – ein Ausbau der Teilausbaufäche sind unzulässig, bevor die angezeigte Nutzung vom Grundstückseigentümer in Textform freigegeben ist.

Der Grundstückseigentümer wird seine Freigabe binnen vier Wochen ab Zugang der Nutzungsanzeige erklären. Sofern vom Grundstückseigentümer keine Erklärung abgegeben wird, gilt dies als Freigabe, wenn auf diese Rechtsfolge bei der Nutzungsanzeige hingewiesen wurde.

- d) Die Freigabe darf durch den Grundstückseigentümer nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn die beabsichtigte Nutzung eine Konkurrenzsituation für die anderen Nutzer des ÜSQ Süd begründen würde.

Dies gilt vor allem, sofern die angezeigte Nutzung in Konkurrenz mit einer oder mehreren anderen Nutzungen tritt, die im Zeitpunkt der geplanten Aufnahme der Nutzung im ÜSQ Süd vorhanden sind. Der Grundstückseigentümer entscheidet nach billigem Ermessen (§ 319

BGB) über die Frage, ob eine Konkurrenzsituation durch die angezeigte Nutzung entsteht.

- e) Eine Nutzung für folgende Zwecke ist in jedem Fall unzulässig, sodass auch eine Freigabefiktion ausgeschlossen ist:
 - (i) Einzelhandels- und/oder Gastronomienutzungen jeder Art, es sei denn, es handelt sich um unselbständige Nutzungen von untergeordnetem Umfang, die im Zusammenhang mit einer anderweitigen zulässigen Hauptnutzung der Teilausbaufläche erfolgen (z.B. Museums-Shop),
 - (ii) Kino mit aktuellem Kinoprogramm.
- f) Die Nutzung der Teilausbaufläche ist ausschließlich im Rahmen des freigegebenen Nutzungszwecks zulässig. Im Fall eines Verstoßes hiergegen kann der Grundstückseigentümer vom Dauernutzungsrechtsinhaber die sofortige Einstellung der Nutzung verlangen.
- g) Die Gestaltung der außenwirksamen Bereiche der Teilausbaufläche sind vom Dauernutzungsrechtsinhaber mit dem Grundstückseigentümer und der Centermanagementgesellschaft abzustimmen und von diesen vor Durchführung des Ausbaus schriftlich freizugeben.
- h) Die Teilausbaufläche ist vom Grundstückseigentümer in enger Abstimmung mit dem Dauernutzungsrechtsinhaber ausschließlich als Abfertigungshalle für Kreuzfahrtschiffe konzipiert worden. Der Grundstückseigentümer übernimmt deshalb – ungeachtet einer Zustimmung nach vorstehender lit. (c), (d) – keine Haftung für die rechtliche oder tatsächliche Geeignetheit der Teilausbaufläche für die vom Dauernutzungsrechtsinhaber geplante Nutzung. Die Bauverpflichtung u.a. des Grundstückseigentümers gemäß § 10.4a.2.1 GKV Süd bleibt unabhängig von der gewählten Ausbauvariante unberührt. Es können insbesondere keine Änderung an baulichen Anlagen verlangt werden, auch wenn diese erforderlich sein sollten, um die Teilausbaufläche für einen bestimmten Zweck zu nutzen.

Dem Dauernutzungsrechtsinhaber ist insbesondere bekannt, dass für die Teilausbaufläche derzeit nur eine Baugenehmigung für eine Kreuzfahrtterminal-Nutzung vorliegt. Der Dauernutzungsrechtsinhaber wird für eine Nutzung der Teilausbaufläche nach § 9.3.3 a) (ii) des Dauernutzungsvertrages auf eigenes Risiko und eigene Kosten alle erforderlichen Genehmigungen selbst beschaffen und alle hierfür oder sonst zu erfüllenden Voraussetzungen (z.B. Brandschutzauflagen) selbst erfüllen. Das gilt insbesondere für den Nachweis von Stellplätzen nach §§ 48, 49 HBauO. Der Dauernutzungsrechtsinhaber trägt folglich das alleinige Genehmigungs-, Betriebs- und Nutzungsrisiko. Er hat keinen Anspruch auf Durchführung von Maßnahmen oder Gewährung von Rechten oder Leistungen zur Erfüllung der Voraussetzungen zur Nutzung der Teilausbaufläche nach § 9.3.3 a) (ii) des Dauernutzungsvertrages.

Insbesondere sind weder der Grundstückseigentümer noch die übrigen, den Investor Retail bildenden Gesellschaften verpflichtet, dem Dauernutzungsrechtsinhaber Stellplätze für Kraftfahrzeuge und/oder Fahrradplätze in der Tiefgarage ÜSQ zur Verfügung zu stellen, damit der Dauernutzungsrechtsinhaber den Stellplatznachweis für eine Nutzung nach § 9.3.3 a) (ii) des Dauernutzungsvertrages führen kann.

Der Grundstückseigentümer wird den Dauernutzungsrechtsinhaber, soweit erforderlich, bei der Erstellung öffentlich-rechtlich notwendiger Nachweise (insb. Brandschutznachweis) unterstützen.

- i) Die Regelungen des Dauernutzungsvertrages gelten – soweit zweckmäßig – im Fall der Nutzung der Teilausbaufläche gemäß § 9.3.3 a) (ii) des Dauernutzungsvertrages entsprechend. Soweit die Regelungen dieses Dauernutzungsvertrages sich als nicht zweckmäßig erweisen oder hinsichtlich der Nutzung der Teilausbaufläche gemäß § 9.3.3 a) (ii) des Dauernutzungsvertrages lückenhaft sind, werden die Parteien auf Grundlage der Allgemeinen Mietbedingungen des Käufers Süd für das ÜSQ Süd zweckmäßige Regelungen treffen.

2 Aufteilung der Mieterträge

2.1 Etwaige Mieterträge der Teilausbaufläche werden zwischen Dauernutzungsrechtsinhaber und Grundstückseigentümer wie folgt aufgeteilt:

- a) Mieterträge von (für die Gesamtfläche im gewichteten Durchschnitt) monatlich bis zu EUR ■■■ pro qm Mietfläche stehen ausschließlich dem Dauernutzungsrechtsinhaber zu (**Ertragsgrenze**). Diese Ertragsgrenze berücksichtigt bereits die beim Dauernutzungsrechtsinhaber anfallenden Ausbaurkosten sowie die Verzinsung der vereinbarten Kostenerstattung gemäß § 10.4a.1.5(c) GKV Süd und Teil B Ziffer 3 des 6. Nachtrags zum GKV Süd. Sie unterliegt keiner automatischen Wertesicherung. Für den Fall einer über mehr als zwei aufeinanderfolgende Jahre andauernden Überschreitung der von der Europäischen Zentralbank festgelegten Inflationsziele werden sich die Parteien auf Verlangen einer Partei jedoch auf eine angemessene Erhöhung für die Zukunft verständigen.
- b) Etwaige über die Ertragsgrenze hinausgehende Mieterträge werden jeweils hälftig zwischen Dauernutzungsrechtsinhaber und Grundstückseigentümer geteilt. Der Dauernutzungsrechtsinhaber wird die Mieterträge binnen 14 Tagen nach Zahlungseingang an den Grundstückseigentümer auskehren.
- c) Mietertrag im Sinne dieses § 2 ist die tatsächlich gezahlte Nettokaltmiete (ohne Nebenkostenvorauszahlung und Umsatzsteuer).
- d) Es bestehen keine Ansprüche gegen den Dauernutzungsrechtsinhaber auf Erstattung etwaiger Mindererträge gegenüber der mit dem Mieter vertraglich vereinbarten Miete (z.B. aufgrund von Zahlungsausfall,

Minderung), es sei denn, diese Mindererträge beruhen auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtwidrigkeit des Dauernutzungsrechtinhabers.

- 2.2 Dem Grundstückseigentümer steht hinsichtlich der Mietverhältnisse für die Teilausbaufäche ein jederzeitiges Auskunftsrecht gegen den Dauernutzungsrechtinhaber zu.

Anlage DNR N1 11.1.1

Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV)

BetrKV

Ausfertigungsdatum: 25.11.2003

Vollzitat:

"Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346, 2347), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1858) geändert worden ist"

Stand: Zuletzt geändert durch Art. 15 G v. 23.6.2021 I 1858

Fußnote

(+++ Textnachweis ab: 1.1.2004 +++)

Die V wurde als Artikel 2 d. V v. 25.11.2003 I 2346 von der Bundesregierung und dem Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit, dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und dem Bundesministerium für Gesundheit und Soziale Sicherung mit Zustimmung des Bundesrates verordnet. Sie ist gem. Art. 6 der V mWv 1.1.2004 in Kraft getreten.

§ 1 Betriebskosten

(1) Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.

(2) Zu den Betriebskosten gehören nicht:

1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten),
2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

§ 2 Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die Kosten der Wasserversorgung, hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;
3. die Kosten der Entwässerung,

hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;

4. die Kosten

- a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung

oder

- b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums

oder

- c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a

oder

- d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;

5. die Kosten

- a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

- b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

- c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;

6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen

- a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

- b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

- c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;
8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung, zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;
9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;
10. die Kosten der Gartenpflege, hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;
11. die Kosten der Beleuchtung, hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;
12. die Kosten der Schornsteinreinigung, hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;
13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;
14. die Kosten für den Hauswart, hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;
15. die Kosten
 - a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich ihrer Einstellung durch eine Fachkraft, bis zum 30. Juni 2024 außerdem das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweiterleitung entstehen,
 - oder
 - b) des Betriebs der mit einem Breitbandnetz verbundenen privaten Verteilanlage, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, bis zum 30. Juni 2024 außerdem die weiteren Kosten entsprechend Buchstabe a, sowie die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandanschlüsse,
 - oder
 - c) des Betriebs einer gebäudeinternen Verteilanlage, die vollständig mittels Glasfaser mit einem öffentlichen Netz mit sehr hoher Kapazität im Sinne des § 3 Nummer 33 des Telekommunikationsgesetzes verbunden ist, wenn der Mieter seinen Anbieter von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten über seinen Anschluss frei wählen kann,




hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms sowie ein Bereitstellungsentgelt gemäß § 72 Absatz 1 des Telekommunikationsgesetzes;



16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
17. sonstige Betriebskosten,
hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

Für Anlagen, die ab dem 1. Dezember 2021 errichtet worden sind, ist Satz 1 Nummer 15 Buchstabe a und b nicht anzuwenden.

Anlage DNR N1 14.7.1

Anlage DNR N1 14.7.1
Lageplan Plazafläche
(entspricht Anlage GKV Süd N1
10.3.2)

-  Kaufgrundstück
-  Plazafläche (auf öffentlichem Grund)
Mithbenutzung außerhalb der Abfertigungszeiten
von Kreuzfahrtschiffen gemäß ISFS-Code
-  Plaza auf Kaufgrundstück

-  Gebäudebestand
-  Gebäude im Bau 2015 - 2020



Index	Name	Datum	Ausgangspunkt



Planinhalt:
 Anlage DNR N1 14.7.1
 Lageplan Plazafläche (entspricht
 Anlage GKV Süd N1 10.3.2)

Maßstab: 1:2000
 orig. Blattgröße: A3
 Datum: 05.06.2016

Planungsbeginn: 12.12.2015
 Datum: 05.06.2016

Abweichung:

VERBODEN:
 HAFENCITY HAMBURG GmbH
 Osterstraße 11, 20457 Hamburg
 Tel.: 0431 2478-0, Fax: 0431 2478-29



Anlagen

Überleitungsvereinbarung

Anlage 3.9

Abnahme- und Übergabeprotokoll

– Kreuzfahrtterminal ÜSQ | Ausschließlicher Nutzungsgegenstand –

gem. § 10.4a.7.6 i.V.m. §§ 10.4a.7.1, 10.4a.7.4 GKV Süd

Bauvorhaben	Ausschließlicher Nutzungsgegenstand des Kreuzfahrtterminal ÜSQ inkl. Landstromraum
Vertragsgrundlage	<ul style="list-style-type: none">• Teil C der Rahmenurkunde vom 8. Dezember 2014 zum südlichen Überseequartier, UR-Nr. 1609/2014 M, in der Fassung des 8. Nachtrags vom 4. August 2021, UR-Nr. 1088/2021 M, jeweils [REDACTED] (GKV Süd)• Nachtragsangebot zu Sonderwunsch gemäß § 10.4a.4 GKV Süd für einen Anschluss für einen Verteilergang (Deckenplatte) vom 12. April 2023 und dazugehörige Kostenübernahmeerklärung vom 20. April 2023
Parteien	<p>I. Investor Retail, hier insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none">1. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 1 GmbH & Co. KG, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23841;2. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 7 GmbH & Co. KG, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23867; <p>II. Freie und Hansestadt Hamburg (Sondervermögen Stadt und Hafen) (FHH)</p>
Dritte gemäß § 10.4a.7.5 GKV Süd	CGH Cruise Gate Hamburg GmbH, Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 154563 (CGH)

0. Vorbemerkungen

- 0.1 Dieses Protokoll dokumentiert die Abnahme und Übergabe des Ausschließlichen Nutzungsgegenstands des Kreuzfahrtterminals ÜSQ i.S.v. § 10.4a.1.2 GKV Süd vom Investor Retail an die FHH.
- 0.2 Die Abnahme und Übergabe der Technischen Anlagen ANG i.S.v. § 10.4a.1.7 (a) GKV Süd erfolgt vertragsgemäß (§ 10.4a.7.3 GKV Süd) zu einem späteren Zeitpunkt.
- 0.3 Der Investor Retail wird im Anschluss an die Abnahme und Übergabe noch verschiedene Leistungen im Bereich des Ausschließlichen Nutzungsgegenstands erbringen. Die FHH bzw. die CGH als spätere Nutzerin benötigen während dieses Zeitraums voraussichtlich noch keinen Zugang zum Ausschließlichen Nutzungsgegenstand. Vor diesem Hintergrund sind sich der Investor Retail und die FHH einig, dass der Investor Retail die Verkehrssicherung in Bezug auf den Ausschließlichen Nutzungsgegenstand für eine bestimmte Zeit weiter übernimmt.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien was folgt:



1. Abnahme

- 1.1 Die FHH nimmt das vorbezeichnete Bauvorhaben hiermit mit Wirkung zum Beginn des 16. Juni 2023 (0:00 Uhr) unter Vorbehalt ihrer Rechte in Bezug auf die in den Einzelabnahmeprotokollen Beton (**Anlage 1**), Fassade (**Anlage 2**) und TGA (**Anlage 3**) konkret bezeichneten Mängel sowie der sich aus Ziffer 1.4 ergebenden Restleistungen des Investor Retail ab und übernimmt es (**Abnahme**).
- 1.2 Der Investor Retail stellt zudem als **Anlage 4** ein Flächenaufmaß des Rohbaus nach DIN 277-1:2016-01 zur Bestätigung der nach § 10.4a.1.2 GKV Süd geschuldeten Flächen zur Verfügung. Der Investor Retail stellt der FHH dieses Aufmaß auch in digitaler Form zur Verfügung.
- 1.3 Der Investor Retail bestätigt, dass
- (a) der Ausschließliche Nutzungsgegenstand ab dem auf die Unterzeichnung dieses Abnahme- und Übergabeprotokolls folgenden Tag nicht Teil des Brandschutz- und Fluchtwegekonzepts der Baustelle des ÜSQ Süd ist;
 - (b) er bei der Realisierung des Bausolls alle geltenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen beachtet hat.
- 1.4 In Bezug auf den Ausschließlichen Nutzungsgegenstand – unbeschadet der hier dokumentierten Abnahme und Übergabe – sind noch verschiedene Maßnahmen zu treffen bzw. Leistungen zu erbringen, insbesondere:
- (a) Gesetzlich erforderliche Sachverständigenabnahmen;
 - (b) Konformitätsbestätigung zum Brandschutzkonzept;
 - (c) Überprüfung der Eingabesollparameter TGA (Prüf- und Messprotokolle);
 - (d) Vertragsgemäße Ausführung der vom Investor Retail geschuldeten sicherheitsrelevante Gewerke (v.a. Sicherheitsbeleuchtung, Sprachalarmierung, Brandmelder inkl. Verkabelung zur Brandmeldeanlage (**BMA**), Wandhydranten, Übergabepunkt BMA für Entrauchungsklappen, Anbindung Türen an BMA, Feuerwehrfunk, Übergabepunkt Lichtwellenleiter);
 - (e) Revisionsunterlagen;
 - (f) Prüfung des Flächenaufmaßes nach Ziffer 1.2 durch FHH und CGH.

Der Investor Retail wird die jeweiligen Maßnahmen bzw. Leistungen, soweit sie in seinem Verantwortungsbereich liegen, in Abstimmung mit der FHH unverzüglich veranlassen. Die FHH behält sich die Geltendmachung etwaiger Rechte vor.

2. Sonderwünsche

- 2.1 Der Investor Retail hat im Bereich des geplanten Verteilergangs zwei Sonderwünsche i.S.v. § 10.4a.4 GKV Süd umgesetzt:
- (i) Einbau einer Deckenplatte für den künftigen Anschluss eines Verteilergangs;
 - (ii) Schließung der bislang geplanten Fassadenöffnung.

Diese beiden als Sonderwunsch erbrachten Leistungen werden mit diesem Protokoll ebenfalls abgenommen und übergeben.

2.2 Gegenwärtig stimmen sich die Parteien noch über die Kostentragung in Bezug auf den Sonderwunsch zur Fassade ab. Dies hat keine Auswirkungen auf die Abnahme.

3. Übergabe

3.1 Der Investor Retail übergibt und die FHH übernimmt das vorbezeichnete Bauvorhaben mit Wirkung zum Tag der Unterzeichnung.

3.2 Der Investor Retail hat seine vertraglichen Pflichten in Bezug auf die Fertigstellung des Ausschließlichen Nutzungsgegenstands mit dieser Abnahme und Übergabe erfüllt. Ausgenommen hiervon sind die in den Einzelabnahmeprotokollen nach Ziffer 1.1 konkret bezeichneten Mängel sowie die sich aus Ziffer 1.4 ergebenden Leistungen des Investor Retail.

4. Mängelbeseitigung

Nach Beseitigung der Mängel nach Ziffer 1.1 übermittelt der Investor Retail der FHH eine schriftliche Freimeldung. Die FHH prüft die Freimeldung und bestätigt die Freimeldung oder zeigt dem Auftragnehmer ein etwaiges Fortbestehen des Mangels an. Für eine Freimeldung ist eine gemeinsame Begehung erforderlich, zu deren zeitnaher Durchführung sich die Parteien abstimmen werden.

5. Beteiligung der CGH

Eine Beteiligung der CGH im Rahmen der Übergabe erfolgt lediglich im Rahmen von § 10.4a.7.5 (b) GKV Süd, d.h. allein zu Informationszwecken, ohne dass die CGH im Rahmen der Übergabe Rechte gegenüber dem Investor Retail gelten machen kann. Die Parteien stellen klar, dass dieses Abnahme- und Übergabeprotokoll auch ohne Unterzeichnung durch die CGH wirksam ist.

6. Restleistungen, Verkehrssicherung

6.1 Der Investor Retail wird im Ausschließlichen Nutzungsgegenstands im Anschluss an diese Abnahme und Übergabe vertragsgemäß noch verschiedene Leistungen erbringen (insb. Mängelbeseitigung, Erbringung von Restleistungen, Installation der Technischen Anlagen ANG, insgesamt bezeichnet als *Restleistungen*). Gemäß aktueller Planung soll die Erbringung der Restleistungen am 15. August 2023 im Wesentlichen abgeschlossen sein. Die Frist zur Erledigung unwesentlicher Restleistungen und Behebung unwesentlicher Mängel in § 10.4a.7.1 (c) GKV Süd bleibt unberührt. Nicht Teil der Restleistungen sind die Panoramaaufzüge, die vertragsgemäß später eingebaut werden. Bis dahin benötigen weder FHH noch CGH Zugang zum Ausschließlichen Nutzungsgegenstand, da der Beginn der Ausbaurbeiten für einen späteren Zeitpunkt geplant ist.

6.2 Der Investor Retail übernimmt die Verkehrssicherung in Bezug auf den Ausschließlichen Nutzungsgegenstand, insbesondere auch soweit die Verkehrssicherung im Außenverhältnis rechtlich der FHH oder CGH obliegt. Die Übernahme der Verkehrssicherung durch den Investor Retail endet,

- (a) sobald der Investor Retail die Restleistungen erbracht hat und die Begehung und Freimeldung bzw. Abnahme durch die FHH erfolgt ist,
- (b) auf jederzeitige schriftliche Mitteilung der FHH mit einer Frist von 14 Tagen, sofern die CGH den Beginn ihrer Ausbaurbeiten beabsichtigt,

(c) spätestens jedoch mit Ablauf des 15. August 2023.

Mit Beendigung der Übernahme der Verkehrssicherung geht die Verkehrssicherungspflicht wieder auf die FHH über.

- 6.3 Solange der Investor Retail die Verkehrssicherungspflicht für den Ausschließlichen Nutzungsgegenstand innehat, werden FHH und CGH den Ausschließlichen Nutzungsgegenstands nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Investor Retail betreten bzw. betreten lassen; der Beginn der Ausbauarbeiten erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Insbesondere werden FHH und CGH während der Verkehrssicherungspflicht durch den Investor Retail auch keine vorbereitenden Maßnahmen durchführen oder Baumaterial einlagern, wobei der Investor Retail jederzeit bereit wäre, entsprechende vorbereitende Maßnahmen und die Einlagerung von Baumaterial nach Abstimmung zu ermöglichen, um die zügige Fertigstellung der Ausbauarbeiten zu unterstützen.
- 6.4 Der Investor Retail wird die Verkehrssicherung mit der verkehrsüblichen Sorgfalt ausüben. Für den Fall, dass die Verkehrssicherung in Bezug auf den Ausschließlichen Nutzungsgegenstand durch den Investor Retail aus Sicht von FHH oder CGH unzureichend ist, steht es FHH oder CGH frei, unter Rücksichtnahme auf die Arbeiten des Investor Retail ergänzende Maßnahmen zur Verkehrssicherung zu veranlassen.

7. Versicherung, Haftung

- 7.1 Der Investor Retail erklärt, dass die von ihm abgeschlossene Bauherrenhaftpflichtversicherung auch die Erbringung der Restleistungen abdeckt. Die FHH kann jederzeit verlangen, dass der Investor Retail das Bestehen bzw. die Aufrechterhaltung dieser Versicherung nachweist.
- 7.2 Der Investor Retail wird bei der Erbringung der Restleistungen etwaig entstehende Schäden unverzüglich beheben und stellt sicher, dass der Ausschließliche Nutzungsgegenstand zum Endzeitpunkt nach Ziffer 6.2 weiterhin dem Bausoll im Sinne des GKV Süd nebst vereinbarten Sonderwünschen entspricht. Der Investor Retail wird die FHH unverzüglich über etwaige mehr als nur unwesentliche Schäden informieren, auch wenn diese bereits behoben wurden.
- 7.3 Sofern während des Zeitraums nach Ziffer 6.2 Schäden am Ausschließlichen Nutzungsgegenstand entstehen, haftet der Investor Retail hierfür im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und der bestehenden vertraglichen Vereinbarungen.
- 7.3.1 Zum Ende des Zeitraums nach Ziffer 6.2 erfolgt eine gebündelte Abnahme bzw. Freizeichnung der bis dahin erbrachten Restleistungen. Ausgenommen hiervon sind die Technischen Anlagen ANG, die zum im GKV Süd vorgesehenen Zeitpunkt übergeben werden.
- 7.3.2 Zum Ende des Zeitraums nach Ziffer 6.2 begeht die FHH den Ausschließlichen Nutzungsgegenstand, um etwaige Schäden insbesondere an wesentlichen Bauteilen (u.a. Fahrtreppen, Aufzüge, Fassadenteile) zu dokumentieren bzw. deren Behebung zu prüfen. Der Investor Retail unterstützt diese Begehung (z.B. durch Bereitstellung von Informationen) und kann hieran teilnehmen.

8. Sonstiges

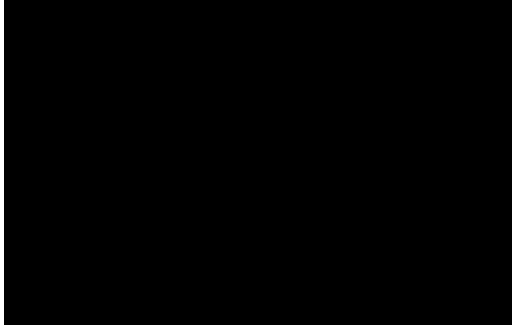
- 8.1 Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für eine Vereinbarung, mit der dieses Schriftformerfordernis aufgehoben wird.

- 8.2 Sollte eine Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder undurchsetzbar sein oder werden oder die Vereinbarung eine Lücke enthalten, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die – soweit rechtlich möglich – dem wirtschaftlich am nächsten kommt, was die Parteien gewollt hätten oder nach Sinn und Zweck dieser Vereinbarung gewollt haben würden, wenn sie bei Vertragsschluss diesen Punkt bedacht hätten.
- 8.3 Wenn und soweit Regelungen dieses Vertrages im Widerspruch zu denen des GKV Süd stehen, gehen die Regelungen des GKV Süd den Regelungen dieses Vertrages vor, es sei denn, dieser Vertrag enthält ausdrücklich eine speziellere Regelung.
- 8.4 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 8.5 Für alle Streitigkeiten sind, soweit dies rechtlich zulässig vereinbart werden kann, die ordentlichen Gerichte in Hamburg zuständig.

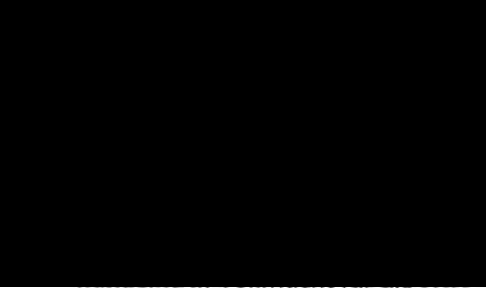
Anlagen:

- Anlage 1 Einzelabnahmeprotokoll Beton
- Anlage 2 Einzelabnahmeprotokoll Fassade
- Anlage 3 Einzelabnahmeprotokoll TGA
- Anlage 4 Rohbauaufmaß

[Unterschriftenseite folgt]

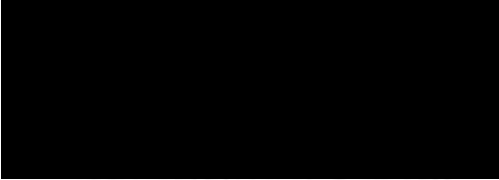


als Geschäftsführer für den Investor Retail



Zur Kenntnis:

Hamburg, den 15. Juni 2023



als Geschäftsführerin für die CGH



Anlage Beton: Leistungsfeststellung zur Übergabe Bausoll

Bauvorhaben (Projekt): Ausschließlicher Nutzungsgegenstand des Kreuzfahrtterminal ÜSQ i.S.v. § 10.4a.1.2 GKV Süd inkl. Landstromraum

Objekt: Terminal (UG2/UG1/ZG/EG/1.OG)

Vertragsleistungen: Beton

Termin: 25.05.2023

1. TEILNEHMER

Teilnehmer für URW	anwesend	Teilnehmer für die HCH / HPA :	anwesend
██████████ (URW)	X	██████████ (HPA)	X
██████████ (URW)		██████████ (HPA)	
██████████ (URW)	X	██████████ (HPA)	X
██████████ (URW)		██████████ (HPA)	
██████████ (URW)	X	██████████ (HPA)	
██████████ (URW)		██████████ (HPA)	X
██████████ (URW)		██████████ (HCH)	X
██████████ (URW)		██████████ (HCH)	X
██████████ (URW)		██████████ (HCH)	X
██████████ (URW)		██████████ (GKKS)	
██████████ (URW)		██████████ (GKKS)	X
██████████ (URW)		██████████ (GKKS)	X
██████████ (URW)	X	██████████ (RMN ING)	X
██████████ (DSI)	X	██████████ (RMN ING)	X
██████████ (DSI)		██████████ (RMN ING)	X
██████████ (DSI)	X	██████████ (RMN ING)	X
██████████ (IMB)		██████████ (Scalaplan)	X
		██████████ (DRESO)	X

2. LEISTUNGEN

Nr.	Mangel	Mangelbeseitigungsfrist	Bemerkung
1.	UG2: Rückbau temp. Bauwasserleitung unter Decke	31.05.2023	
2.	UG2: Verschluss Wandöffnung demontierter Bauwasserleitung	05.06.2023	
3.	UGZG: Verschluss Fehlbohrung in Wand	06.06.2023	
4.	UG1: 1xBD 10x15cm gem. Kernbohrantrag zu erstellen.	02.06.2023	
5.	UG1: 1xKernbohrung Wand 30x30cm gem. Kernbohrantrag zu erstellen.	02.06.2023	
6.	UG1: Transportschwelle beseitigen	02.06.2023	
7.	UG1/EG: Verschluss Kernbohrungen für Einhub der Fahrtreppen	02.06.2023	
8.	UG1/EG: Einheben der Fertigteiltreppen EG	30.06.2023	
9.	EG: 1x Kernbohrung DN8cm gem. Kernbohrantrag erstellen	02.06.2023	
10	Fluchttreppenhaus: Abdecken und Begutachtung der Oberflächen der Stufen zum TGA-Termin.	06.06.2023	
11	EG: erstellen Mauerwerkswand 17,5cm (Außenwand gem. Mail URW vom 24.05.2023) erstellen.	02.06.2023	
12	EG/1.OG: Betonkosmetik an Ausbrüchen der Treppenstufen ausführen	02.06.2023	
13	1.OG: 1x Kernbohrung DN20cm gem. Kernbohrantrag erstellen.	02.06.2023	

3. SONSTIGES

- 1) Vorhandene Risse in Stahlbetondecken sind innerhalb der Toleranzen DIN EN 1992-1-1: 2011-08 und entsprechen den Vorgaben aus der Tragwerksplanung.
- 2) Bewehrungsplanung für optionalen Lastenaufzug wird zur Übergabedokumentation hinzugefügt.
- 3) Die An- und Austrittsmaße der Treppen (Polizei, Südfassade, Nord EG-1.OG) sind planerisch zwischen GKKS und IMB bezüglich des späteren Aufbaus zu überprüfen. Aufmass OK Treppenstufe und OK Rohdecke werden geprüft.
- 4) Fotodokumentation der Erstellung / Bewehrung der Rampenanlage (Schraubanschlüsse) wird zur Übergabedokumentation hinzugefügt.

4. **UNTERSCHRIFTEN**

Hamburg, den 15.6.2023

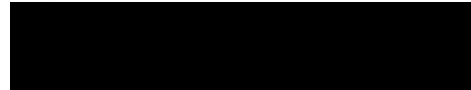
Ort, Datum



(URW)

Hamburg, den 15.6.2023

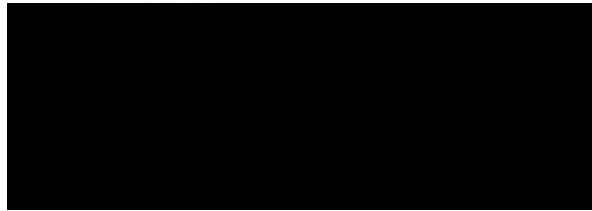
Ort, Datum



(HPA)

Hamburg, den 15.6.23 .2023

Ort; Datum



Anlagen:

- 1) Architekturpläne UG2, UG1, UGZG, EG, 1.OG mit Eintragungen / Fotos der Punkte.

Anlage Fassaden / Tore / Türen / Rauchschürzen / South Pier: Leistungsfeststellung zur Übergabe Bausoll

Bauvorhaben (Projekt): Ausschließlicher Nutzungsgegenstand des Kreuzfahrtterminal ÜSQ
i.S.v. § 10.4a.1.2 GKV Süd inkl. Landstromraum

Objekt: Terminal (UG2/UG1/ZG/EG/1.OG)

Vertragsleistungen: Fassaden / Tore / Türen / Rauchschürzen / South Pier

Termin: 26.05.2023 (V) und Nachbegehung 12.06.2023 (X)

1. TEILNEHMER

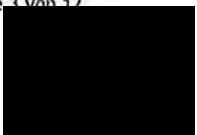
Teilnehmer für URW	anwesend	Teilnehmer für die HCH / HPA :	anwesend
██████████ (URW)	V X	██████████ (HPA)	V X
██████████ (URW)		██████████ (HPA)	X
██████████ (URW)	V	██████████ (HPA)	
██████████ (URW)	V X	██████████ (HPA)	V
██████████ (URW)	V	██████████ (HPA)	V X
██████████ (URW)		██████████ (HPA)	
██████████ (URW)		██████████ (HCH)	V X
██████████ (URW)		██████████ (HCH)	
██████████ (URW)		██████████ (HCH)	V X
██████████ (URW)		██████████ (GKKS)	V
██████████ (URW)		██████████ (GKKS)	V X
██████████ (URW)		██████████ (GKKS)	
██████████ (URW)		██████████ (RMN ING)	V X
██████████ (DSI)		██████████ (RMN ING)	
██████████ (DSI)	V X	██████████ (RMN ING)	V
██████████ (DSI)		██████████ (RMN ING)	
██████████ (IMB)		██████████ (Scalaplan)	
██████████ (DSI)	V X	██████████ (DRESO)	V X
██████████ (DGI)	V X	██████████ (GKKS)	V
██████████ (DGI)	V		

2. LEISTUNGEN EXTERIOR FACADE/ AUSSENFASSADE

Nr.	Mangel	Mangelbeseitigungsfrist	Bemerkung
1.	<p>Fassade wasserfest und windfest inkl. dafür notwendigen Abdeckleisten</p> <p><u>Anmerkungen 12.06.23</u></p> <p>Südöstliche letztes Paneel fehlt, ist temporär geschlossen</p> <p>Fassaden Kopfpunkt Südseite:</p> <p>Dämmung und Folienabdichtung fehlt</p> <p>Fassaden Fußpunkt Südseite:</p> <p>Folienabdichtung fehlt</p> <p>Informativ:</p> <p>Für den Anschlussbereich Treppe an Fassade wird URW das Detail an HPA/HCH übergeben, damit die Folienabdichtung bzw. die Lage der Folienabdichtung und Abschluss der Fuge abgestimmt werden kann</p> <p>Bisher lag der HCH/HPA die Werk- und Montageplanung der Fassade nicht zur Prüfung vor. Die Details der Anschlüsse (an Decke, Wände, Böden) muss weiterhin eng abgestimmt und gemeinsam gelöst werden.</p>	<p>14.06.23023</p> <p>14.06.2023</p>	vor Übergabe
a)	Nachbegehung zur Prüfung der Qualität der Fassade (Oberflächen) und anschließende Schutzmaßnahmen zur Sicherung (Folienabdeckung)		nach Übergabe
1.1	Restliche Abdeckleisten montieren bis	30.06.2023	nach Übergabe
1.2	außenliegende Glaselemente montieren bis	15.07.2023	nach Übergabe
2.	ausgenommen WSP Fassade gem. Anlage 1		Vor Übergabe
	Pfosten und Riegel montiert	erledigt	
2.1	minimale Anforderungen an Fassadenanschluss:		Vor Übergabe
	Wind- und wasserdichte Folie-oder temporäres Glas	14.06.2023	
2.2	Voraussichtliche finale WSP Glasmontage bis	30.07.2023	Nach Übergabe

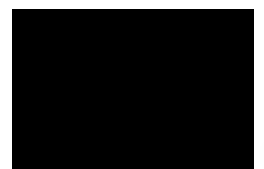
3. LEISTUNGEN FACADE MALL / LOBBY FASSADEN UG2-1.OG

Nr.	Mangel	Mangelbeseitigungsfrist	Bemerkung
1.	Allgemein: Fassade und Türen sind eingebaut		
a)	Nachbegehung zur Prüfung der Installationen und Qualität der Fassade (Oberflächen)	erledigt	Vor Übergabe
b)	Nachbegehung zur Prüfung der Komponenten/Ausstattungen und vollständige Funktionsprüfung Informativ: HPA/HCH prüft die dauerhaft/aufstehende Aufstellung der Tür mittels Standflügel und gibt Info an URW		Nach Übergabe
c)	entfällt; keine Sachverständigenabnahme erforderlich		
2.	Sturz ist zu begradigen im 1.OG	erledigt	Vor Übergabe



5. LEISTUNGEN FACEDES, GATES, STAKE-OUT RAILINGS AND SUSPENDED CEILING SOUTH PIER /
 FASSADE, TORE, STECKGELÄNDER UND ABHANGDECKE SOUTH PIER

Nr.	Mangel	Mangelbeseitigungsfrist	Bemerkung
1.	Türen sind montiert Türen vollständig ausgestattet bis <u>Anmerkungen 12.06.23</u> Bei allen Türen AKS TE1E01HT00500503, TE1E01HT00500701, TE1E01HT00500702 und TE2E01VF00300401) fehlt außen der Türknauf	06.06.2023 erledigt	Vor Übergabe Nach Übergabe
1.1	Ausführung Schwellenbleche unterhalb Türen gem. angepasste Skizze (Fa. Brömming) DSI stimmt die Skizze mit GKKS ab	Skizze abgestimmt	Nach Übergabe
2.	Tore sind montiert <u>Anmerkungen 12.06.23</u> URW schickt ein Video an HPA/HCH als Nachweis der Funktionalität	14.06.2023	
2.1	Ausführung Schwellenbleche unterhalb Tore gem. angepasste Skizze (Fa. Brömming) DSI stimmt die Skizze mit GKKS ab		Nach Übergabe
a)	entfällt		
b)	Nachbegehung zur Prüfung der Komponen- ten/Ausstattungen und vollständige Funktionsprü- fung		Nach Übergabe
c)	Vor der endgültigen Inbetriebnahme des Terminal- bereiches ist eine sachkundigen Abnahme mit fina- lem Strom notwendig		Nach Übergabe
3.	Fassade Unterkonstruktion und Dämmung montiert Alucubond-Blecheverkleidung montiert bis	Nach Montage Schwel- len im Bereich der Türen und Tore	Nach Übergabe
a)	Nachbegehung zur Prüfung der Qualität der Fassade (Oberflächen)		Nach Übergabe
3.1	Rammschutz fehlt Nachbegehung erforderlich		Nach Übergabe



12. SONSTIGES

Alle Türen werden mit Inbetriebnahme endeingestellt werden (Türhöhen, Obentürschließer).

Fluchtwegkonzept nach Baubeginn HPA muss abgestimmt werden, damit die angrenzenden Ausbauarbeiten der Treppenhäuser und Fluchtflure seitens URW erfolgen kann.

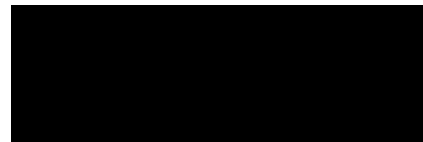
Die Schnittstelle der finalen Stromversorgung der Türen und Aufschaltung auf die BMA muss geklärt werden.

URW übergibt die Schlüssel für die Rolltore an die HPA, sobald es gewünscht ist.

13. UNTERSCHRIFTEN

Hamburg, den 17.6.2023

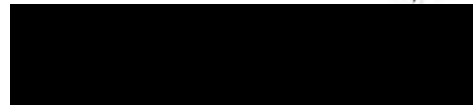
Ort, Datum



(URW)

Hamburg, den 15.6.2023

Ort, Datum



(HPA)

Hamburg, den 15.6.23

Ort, Datum

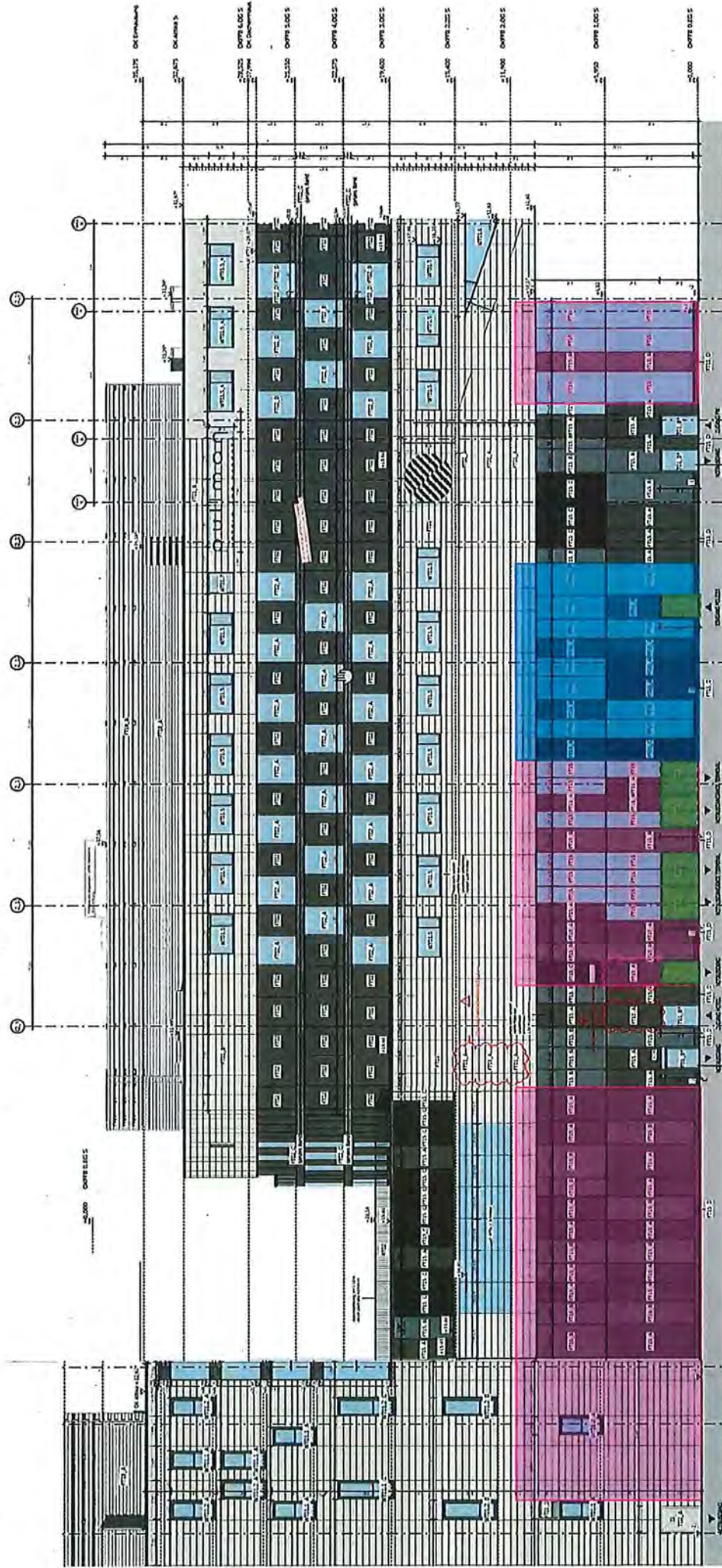
.....
FMA / (HCH)

Anlagen:

- 1) 230526_Aussenfassade und Fassadentüren gem. SOB Türliste
- 2) 230612_Leistungsfeststellung Terminalfassade

Terminal Cruise
URW - HCH/HPA

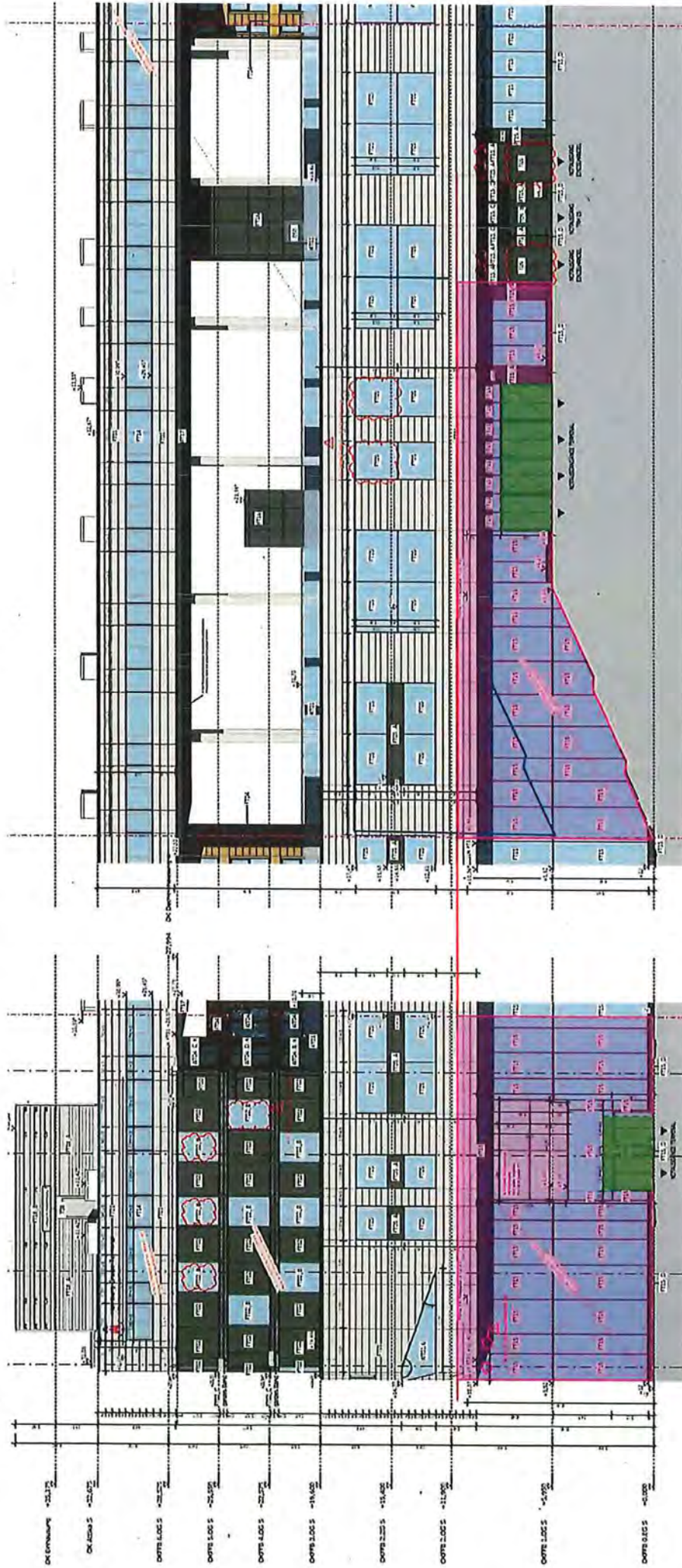
Handing-Over Protocol
Anlage 1 - 230526_Außenfassade West und Fassadentüren gem. SOB Türliste



- Außenfassade - Vorübergabe
- WSP - Nachübergabe
- Fassadentüren gem. SOB Türliste
- Temporär Türen - Vorübergabe

Fassadentüren gem. SOB Türliste - Nachübergabe

Handing-Over Protocol
Anlage 1 – 230526_Außenfassade Süd und Fassadentüren gem. SOB Türliste



- Außenfassade - Vorübergabe
- WSP - Nachübergabe
- Temporär Türen - Vorübergabe
- Fassadentüren gem. SOB Türliste - Nachübergabe

USO GESU AFS 51 MB AF UGH0 SUB00 2015 02 20

Westfield
BUILDINGS
INCORPORATED

UNIVERSAL RODRIGUEZ-METHFIELD
14400 15th Avenue, Suite 100, Golden, CO 80401
Tel: +1 (303) 302-3114, Fax: +1 (303) 302-3111

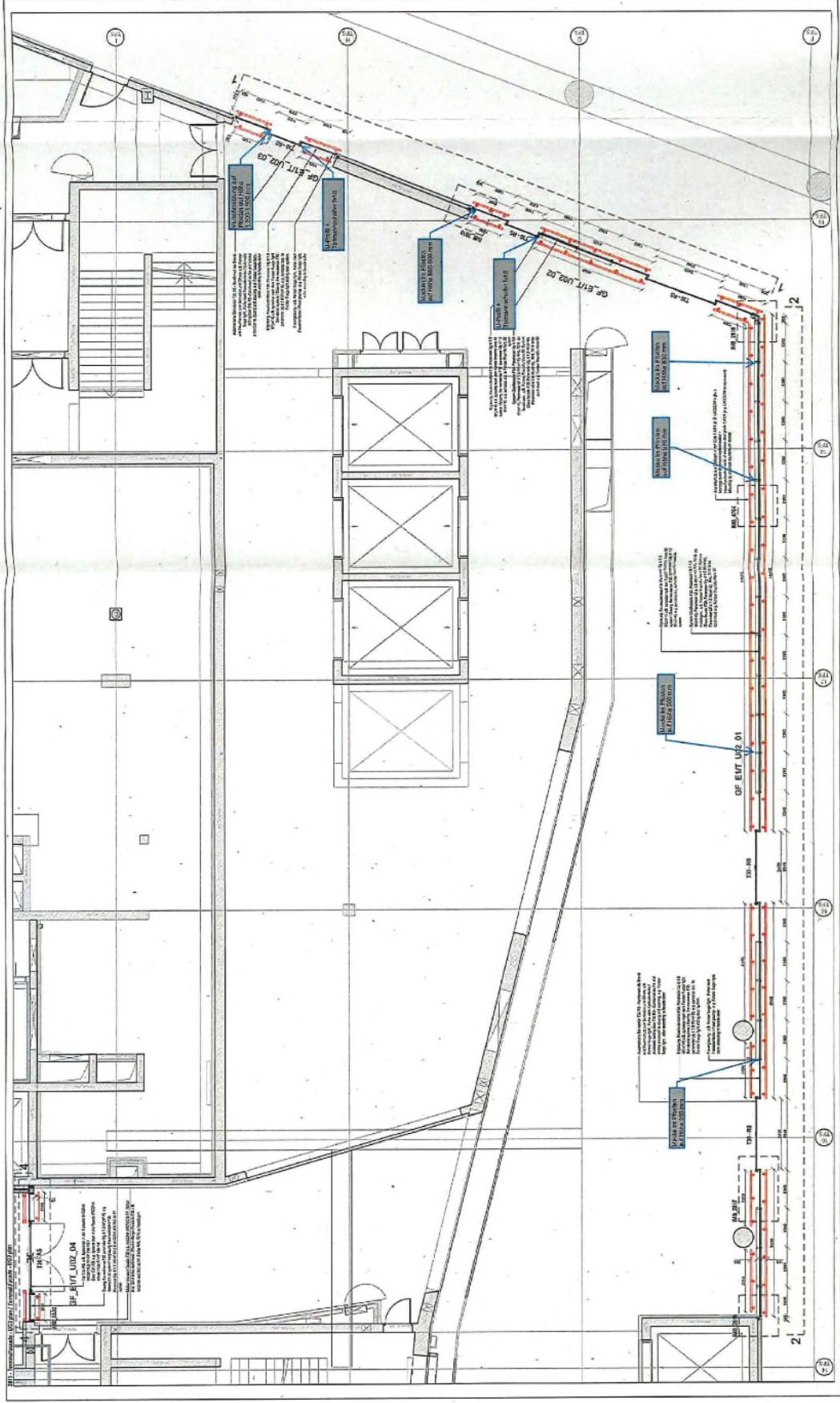
UNIVERSAL RODRIGUEZ-METHFIELD
14400 15th Avenue, Suite 100, Golden, CO 80401
Tel: +1 (303) 302-3114, Fax: +1 (303) 302-3111

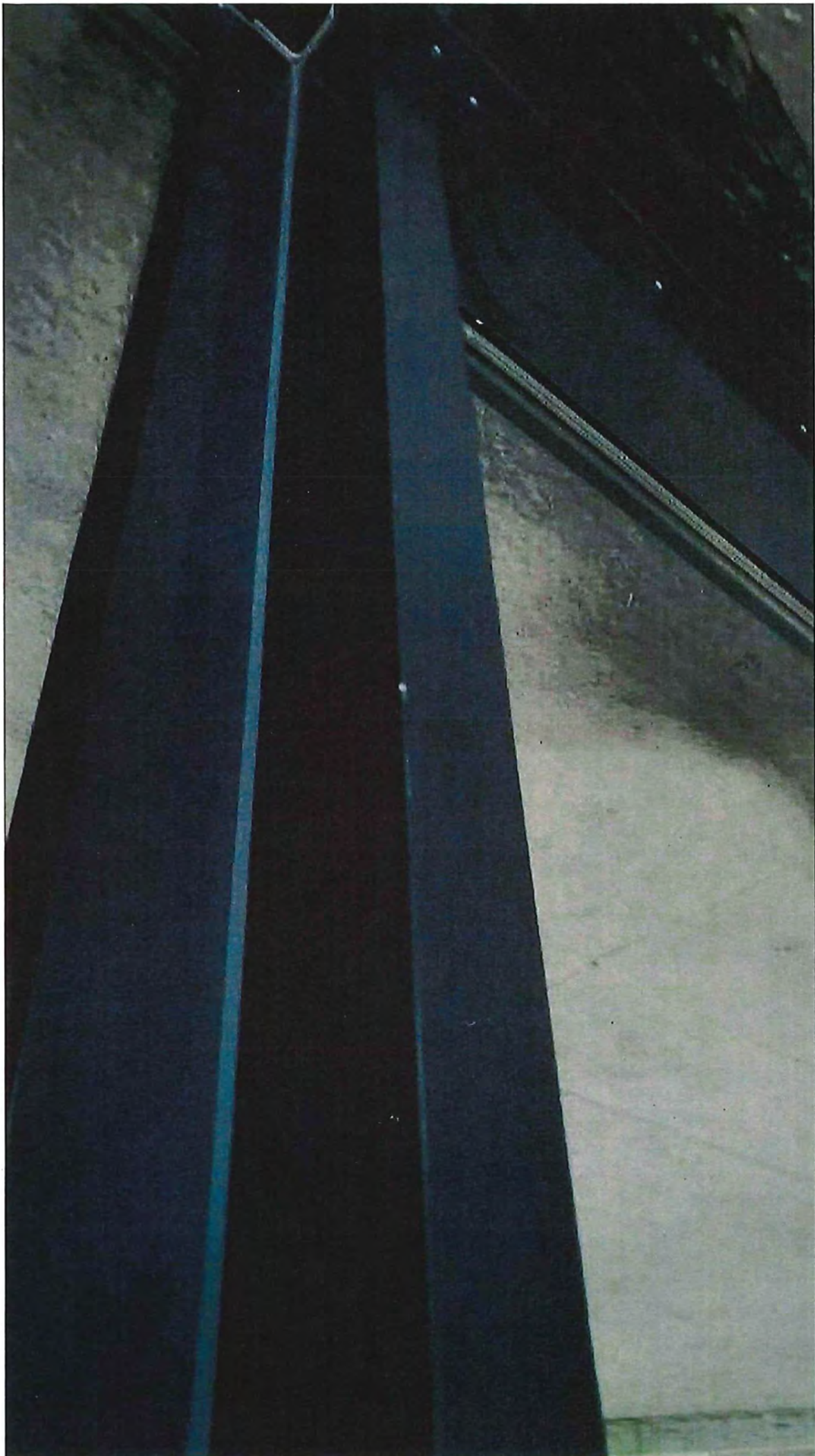
HPP
HPP ENGINEERING
14400 15th Avenue, Suite 100, Golden, CO 80401
Tel: +1 (303) 302-3114, Fax: +1 (303) 302-3111

ASMETRIA
ASMETRIA
14400 15th Avenue, Suite 100, Golden, CO 80401
Tel: +1 (303) 302-3114, Fax: +1 (303) 302-3111

USO GESU AFS 51 MB AF UGH0 SUB00 2015 02 20

Scale: 1:50
Date: 16.11.2012
Sheet: SK01 1200 x 594

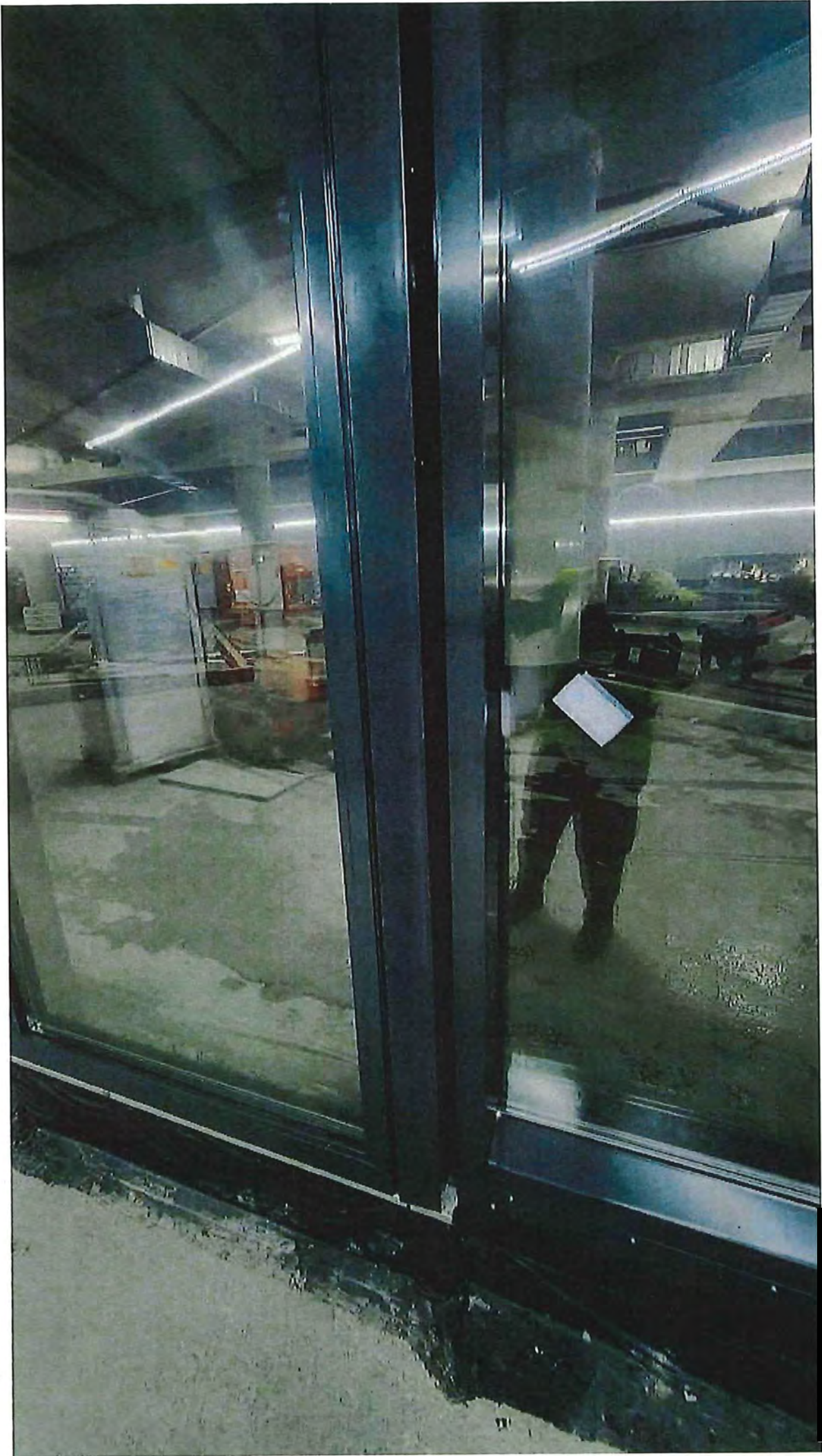


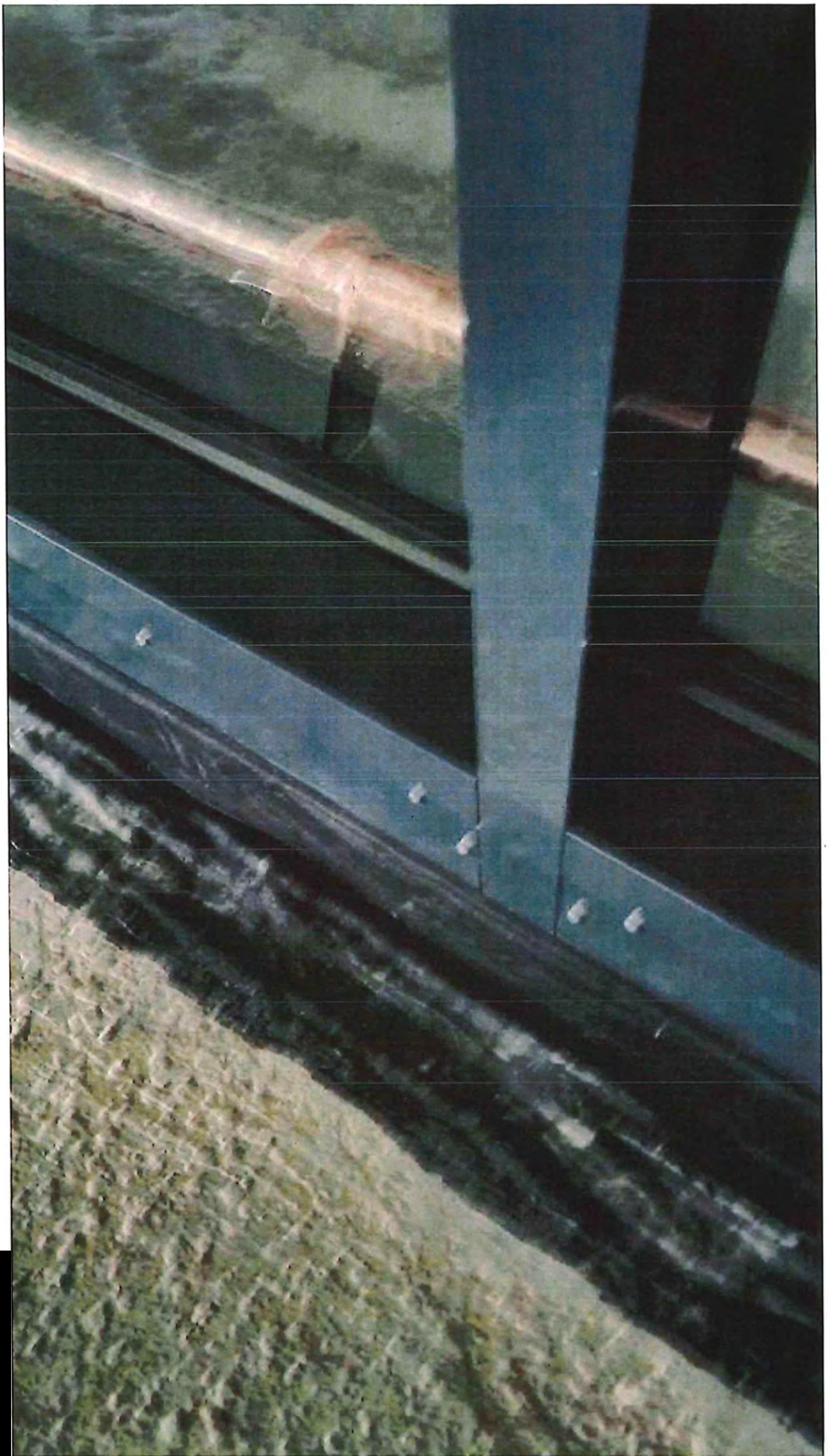


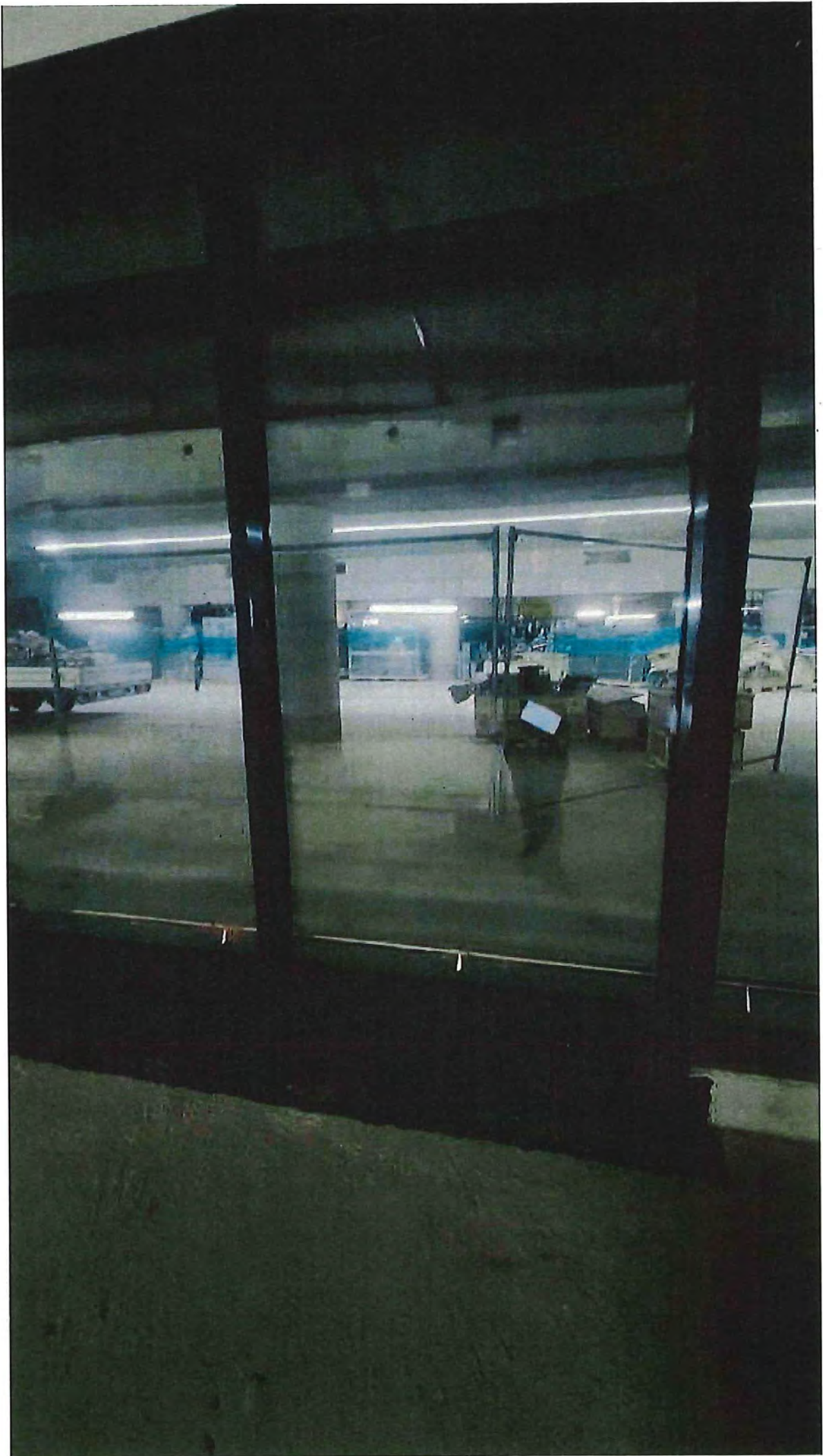


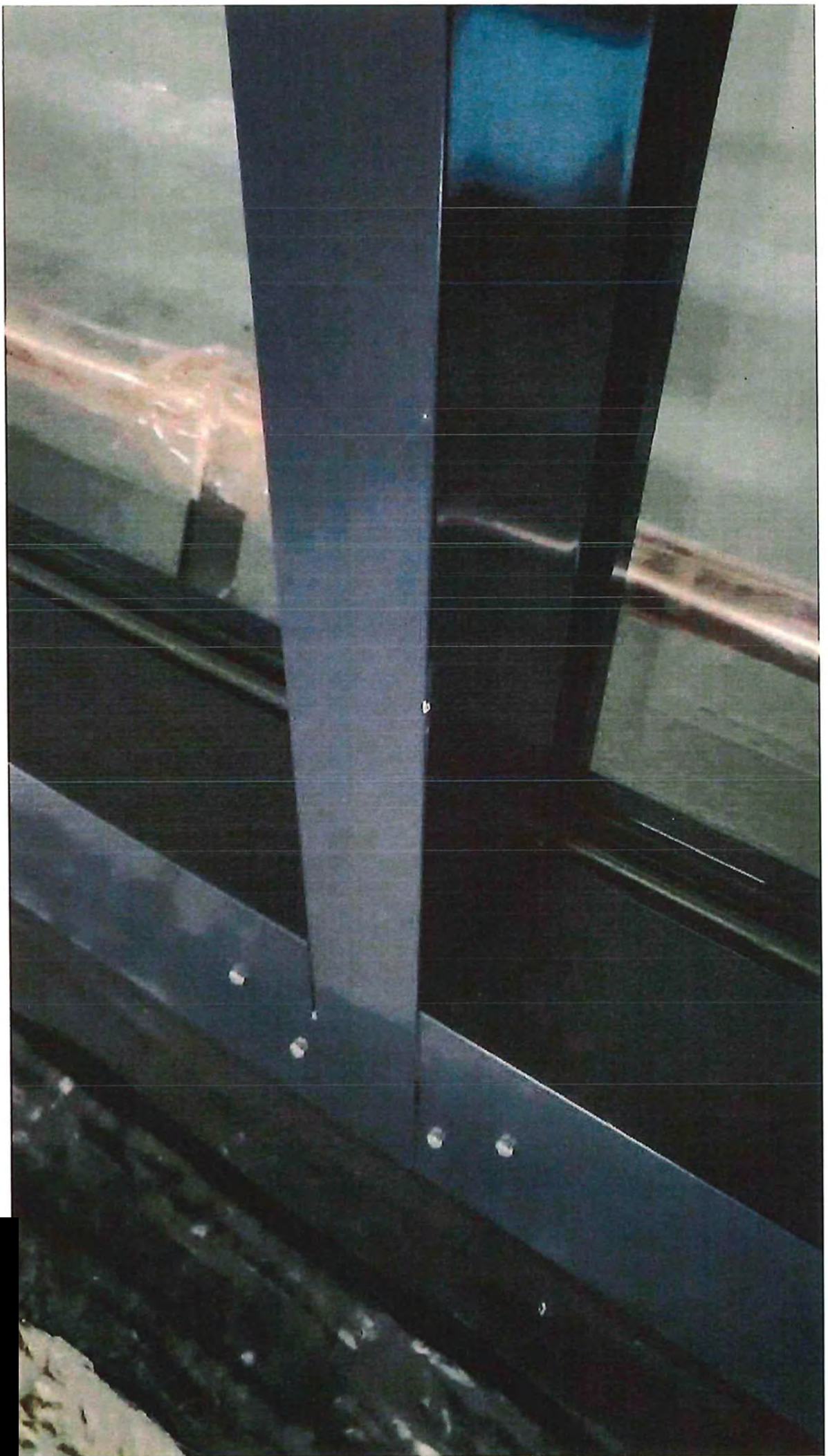




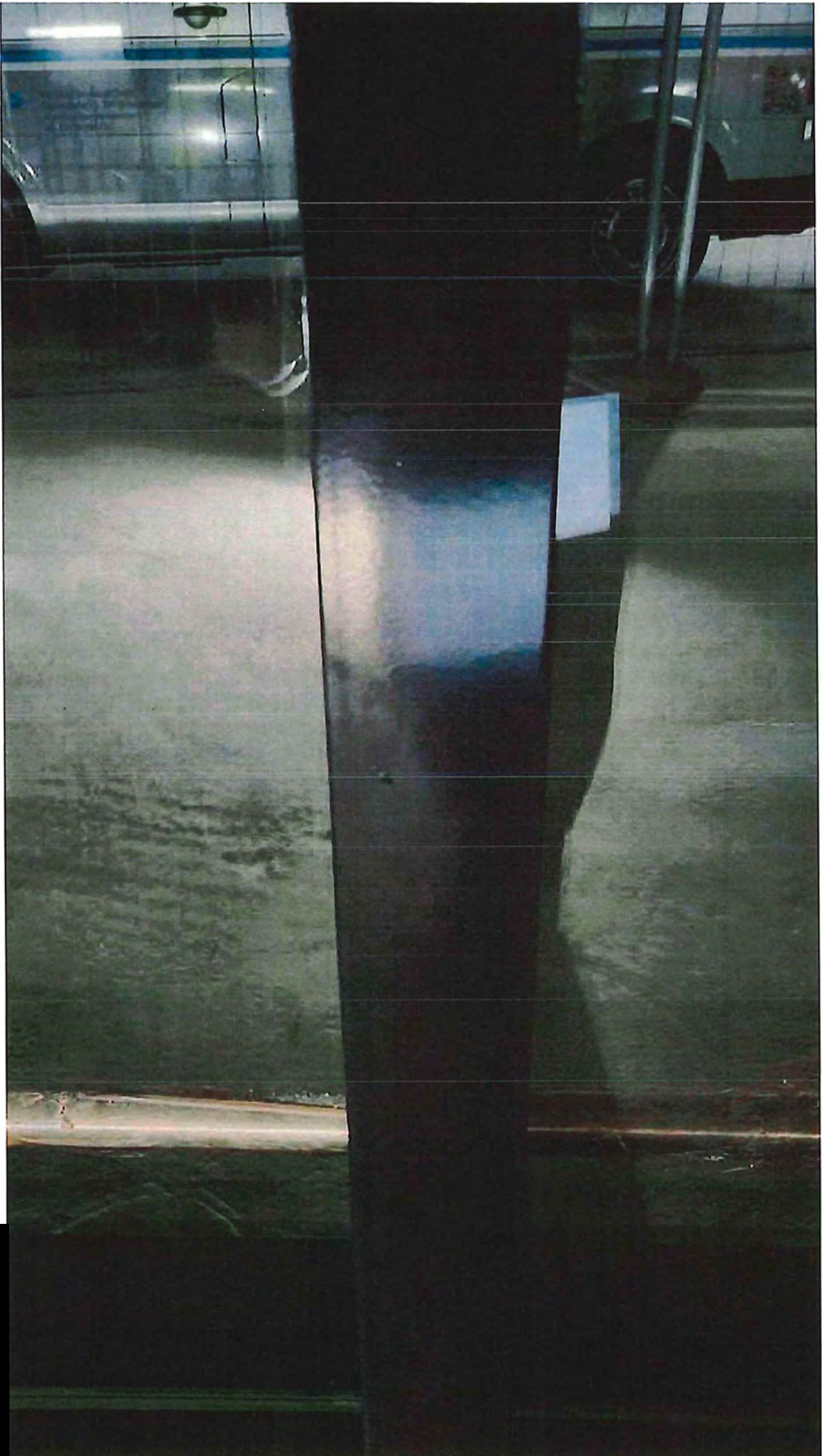




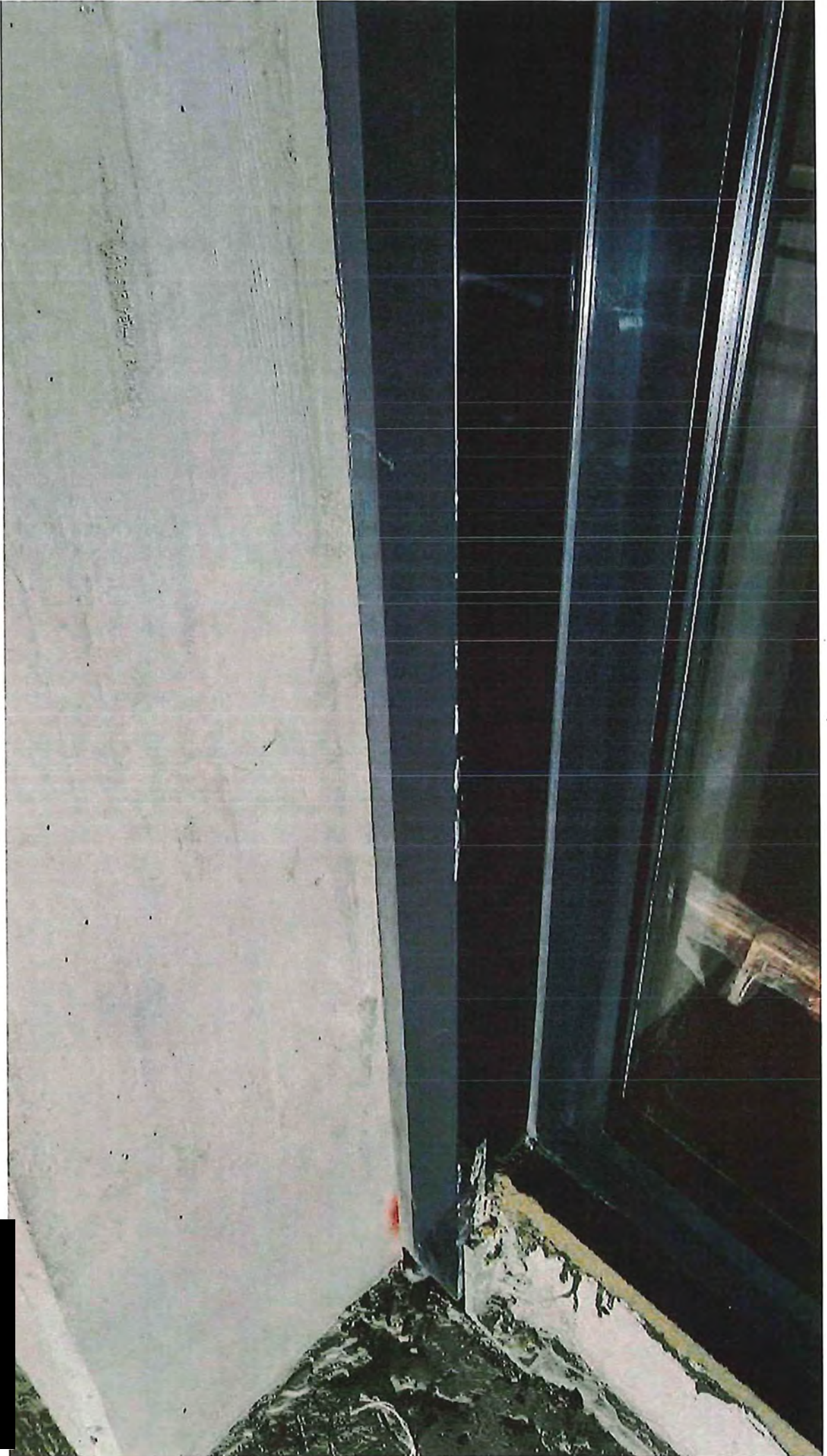




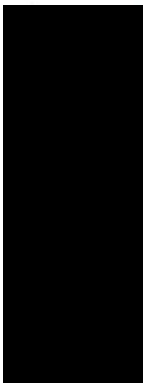
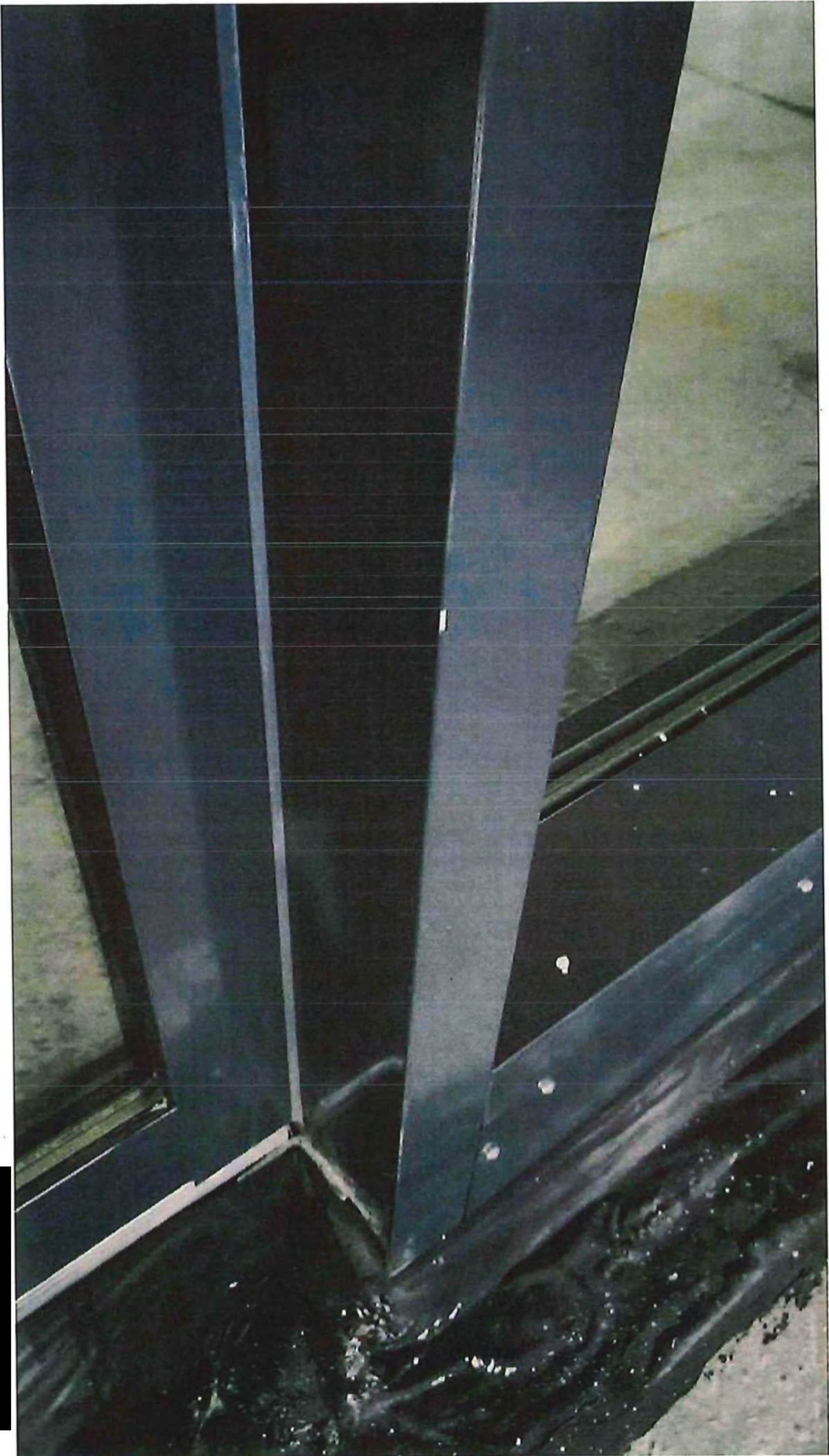














Anlage TGA: Leistungsfeststellung zur Übergabe Bausoll

Bauvorhaben (Projekt): Ausschließlicher Nutzungsgegenstand des Kreuzfahrtterminal ÜSQ § 10.4a.1.2 GKV Süd inkl. Landstromraum i.S.v.

Objekt: Terminal (UG2/UG1/ZG/EG/1.OG)

Vertragsleistungen: TGA

Termin: 06.06.2023 (V) und Nachbegehung vom 12.06.2023 (X)

1. TEILNEHMER

Teilnehmer für URW	anwesend	Teilnehmer für die HCH / HPA :	anwesend
██████████ (URW)	X	██████████ (HPA)	V X
██████████ (URW)	X	██████████ (HPA)	V X
██████████ (URW)	V X	██████████ (HPA)	
██████████ (URW)	V	██████████ (HPA)	
██████████ (URW)	V	██████████ (HPA)	
██████████ (URW)	V	██████████ (HPA)	
██████████ (URW)	V X	██████████ (HCH)	V X
██████████ (URW)	V X	██████████ (HCH)	
██████████ (URW)	V	██████████ (HCH)	X
██████████ (URW)	V	██████████ (GKKS)	
██████████ (DSI)	V	██████████ (GKKS)	
██████████ (KONE)	V	██████████ (GKKS)	V
██████████ (KONE)	V	██████████ (RMN ING)	V X
██████████ (KONE)	V	██████████ (RMN ING)	
██████████ (KONE)	V	██████████ (RMN ING)	V
██████████ (KONE)	V	██████████ (RMN ING)	
██████████ (HAPPOLD)	V	██████████ (Scalapan)	
██████████ (HAPPOLD)	V	██████████ (DRESO)	V X
██████████ (HAPPOLD)	X		
██████████ (HSGP)	V X		
██████████ (HSGP)	V X		
██████████ (Phoenix)	V		
██████████ (Phoenix)	X		

2. ÜBERGABEPUNKTE

Sanitär

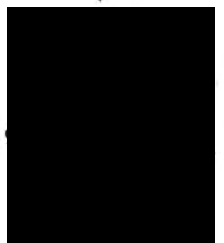
Kosten- gruppe	Nr.	Beschreibung	Bewertung	Frist
KG 410	ÜP1 10G	Übergabepunkt E1-S-SW-L-02. DN200. Schmutzwasser in Decke.	Übergabepunkt i.o.	
	ÜP2 10G	Übergabepunkt E1-S-SW-L-05. DN200. Schmutzwasser in Decke.	Übergabepunkt i.o. Rückmeldung Durchbruch ausstehend seitens HPA	
	ÜP3 10G	Übergabepunkt E1-S-SWF-L-01. DN125. Schmutzwasser Fetthaltig in De- cke.	Übergabepunkt i.o. Brandabschottung fehlt.	
	ÜP4 10G	Übergabepunkt E1-S-SW-L-03. DN125. Schmutzwasser in Decke.	Übergabepunkt i.o. Brandabschottung fehlt.	
	ÜP5 10G	Übergabepunkt E1-S-SW-L-04. DN100. Schmutzwasser in Decke.	Übergabepunkt i.o. Brandabschottung fehlt.	
	ÜP6 10G	Übergabepunkt E1-S-SW-L-01. DN150. Schmutzwasser in Decke.	Übergabepunkt i.o.	
	ÜP7 2UG	TW-Übergabe KFT DN65	Übergabepunkt erstellt. URW prüft die Möglichkeit, ob der Übergabe- punkt an die untere Öffnung versetzt werden kann.	
	ÜP8 1UG	Fallpunkt Kondensatleitung: SW 6 DN100, SW 19 DN50	Übergabepunkte i.o. HCH merkt an, dass evtl. ein Anschluss nicht vor- handen ist. URW prüft. Brandabschottung fehlt. Anschluss DN32 anzupassen ist.	
	ÜP9 1UG	Fallpunkt Kondensatleitung: SW 26 DN100, SW 7 DN100	Übergabepunkt i.o. Fremdleitung im Bereich Axe 21-G Brandabschottung fehlt.	
	ÜP10	4 Anschlusspunkte Übergabepunkt KFT	Übergabepunkt i.o. Brandabschottung fehlt.	

Sonstige Bemerkungen	
-------------------------	--

Heizung / Kälte

Kosten- gruppe	Nr.	Beschreibung	Bewertung	Frist
HZG	ÜP1 1UG	Heizungsübergabepunkt VL / RL.	Übergabepunkt i.o. Isolierung fehlt.	
KAE	ÜP2 1UG	KAE-Übergabepunkt VL / RL. E1-K-KLT-RL-02, DN100 E1-K-KLT-VL-02, DN100	Übergabepunkt i.o. Isolierung fehlt.	

Sonstige Bemerkungen	
---------------------------------	--



Lüftung

Kosten- gruppe	Nr.	Beschreibung	Bewertung	Frist
KG 430	ÜP1 10G	Übergabepunkt Fettabluft E1-L-FAB-01 400x200mm	Nicht vorhanden	
	ÜP2 10G	E1-L-ENTR-01 ENT (1300x800mm)	Öffnung i.o. Übergabepunkt i.o.	
	ÜP3 10G	E1-L-ENTR-02 ENT (1000x800 Stahlblech mit PROMAT Ummantelung)	Nicht vorhanden	
	ÜP4 10G	E1-L-ENTR-03 ENT (1000x800 Stahlblech mit PROMAT Ummantelung)	Nicht vorhanden	
	ÜP5 1UG	Übergabepunkt Strang 1 Zu / Ab E1-L-AB-03, 1500x800mm E1-L-ZU-03, 2000x800mm	Nicht vorhanden	
	ÜP6 1UG	Übergabepunkt Strang 2 Zu / Ab E1-L-AB-02, 1500x800mm E1-L-ZU-02, 1500x800mm	Nicht vorhanden	
	ÜP7 3UG	Übergabepunkt Strang 3 Zu / Ab E1-L-AB-05, 1650x800mm E1-L-ZU-05, 1450x800mm	Nicht vorhanden	
	ÜP8 3UG	Übergabepunkt Strang 4 Zu / Ab E1-L-AB-04, 1300x800mm E1-L-ZU-04, 1200x800mm	Nicht vorhanden	
	ÜP9 3UG	Übergabepunkt Strang 5 Zu / Ab E1-L-AB-01, DN250 E1-L-ZU-01, DN250	Nicht vorhanden	

Sonstige Bemerkungen	Unvollständig. Restleistung wird gebracht
---------------------------------	---

Elektrotechnik

Kosten- gruppe	Nr.	Beschreibung	Bewertung	Frist
KG 440 KG 450	ÜP1 1UG	Übergabepunkt 1 (Brücke) 1x Zuleitung 400V Brücke 3x Steuerleitung für Tore ISPS	Übergabepunkt i.o. Ausführung Durchbruch in Klärung zwischen HCH und URW	
	ÜP2 1UG	Übergabepunkt 2 ELT Trasse AV, B: 200 mm	Übergabepunkt i.o.	
	ÜP3 1UG	Übergabepunkt 3 in Decke Starkstrom AV	Übergabepunkt i.o.	
	ÜP4 2UG	Übergabepunkt 4 Starkstrom AV / SV Leiter – B: 400mm	Übergabepunkt i.o. Klärung ob die Trasse im 2.UG benötigt wird oder nicht. Rückmeldung seitens HPA ausste- hend.	
	ÜP5 2UG	Übergabepunkt 5 Starkstrom AV Sicherheitsbeleuchtung Leiter B: 400 mm Trasse B: 100 mm	Übergabe Punkt i.o. Trassenverlauf LPH8 unbekannt für HCH. Trasse soll entsprechend Deckenspiegel ent- fernt werden.	
	ÜP6 1OG	Übergabepunkt SV / SiBel Trasse E90 Breite: 100 mm	Übergabepunkt i.o.	
	ÜP7 EG	Landstromraum Erdung 3 Erdungspunkte	Drei Erdungspunkte vorhanden. Übergabepunkt i.o.	
	ÜP8 EG	Trasse Versorgung Fahrtreppe EG / Süd	Übergabepunkt i.o. Der westliche Teil der Trasse vom unteren Teil der Fahrtreppe kann entfernt werden. Trasse muss in einer Höhe von 12 cm versetzt werden. Trasse läuft durch einen Lüftungsdurchbruch. Eigener Durchbruch für die Trasse ist nötig.	

Sonstige Bemerkungen	Trassenbelegung außerhalb Terminalfläche, sowie Wiederherstellung der brandschutztech- nischen Anforderungen erfolgt durch HCH. Angaben Brandschutz liefert URW an HCH.
---------------------------------	--

Feuerlöschtechnik

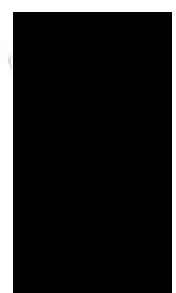
Kosten- gruppe	Nr.	Beschreibung	Bewertung	Frist
KG 474	ÜP1 1UG	Übergabepunkt Verteilergang Überwachtes Absperrventil	Übergabepunkt i.o. Ausführung Durchbruch in Klärung zwischen HCH und URW.	
	2.UG	Sprinkler 1. Ebene Hauptfläche	Nicht vorhanden.	
	1.UG	Sprinkler 1. Ebene Hauptfläche	Die LPH8 Planung wird an HPA bis Ende der KW24 ermittelt.	
	EG	Sprinkler 1. Ebene Hauptfläche	Hauptbereich i.o. Anmerkungen HCH (s. unten)	
	1.OG	Sprinkler 1. Ebene Hauptfläche	Hauptbereich i.o.	
	1.OG	Sprinkler 1. Ebene Nebenfläche	Nicht vorhanden.	
	EG	Sprinkler 1. Ebene Nebenfläche	Nicht vorhanden.	
	1.UG	Sprinkler 1. Ebene Nebenfläche	Nicht vorhanden.	
	2.UG	Sprinkler 1. Ebene Nebenfläche	Nicht vorhanden.	

Sonstige Bemerkungen	<p>EG: Hauptbereich Position Glaswand, Störung durch Strangleitung. Ausführung nach dem freigegebenen Deckenspiegel.</p> <p>EG: Hauptbereich Position Fahrtreppen zum 1.OG abweichend von der freigegebenen Planung. Es wird durch URW geprüft, ob die Leitung angepasst werden kann, damit keine U-förmige Umfahrung entsteht.</p>
-------------------------	---

Gebäudeautomation

Kosten- gruppe	Nr.	Beschreibung	Bewertung	Frist
KG 474	ÜP1 1UG	GA-Schrank Übergabe	Übergabepunkt i.o.	
	ÜP2 1UG	GA Schrank Entrauchung	Abstimmungsbedarf zwischen URW und HPA	

Sonstige Bemerkungen	
---------------------------------	--



3. SONSTIGES

- a) Es wurde zwischen HCH und URW eine Einigung gefunden, dass die Übergabe TGA des Kreuzfahrtterminals erfolgen kann, wenn ca. 90% der oben aufgelisteten Übergabepunkte (ÜP) vorhanden sind.
- b) Die Montage der Sprinklerleitungen ist abhängig von den laufenden Abstimmungsprozessen der Planung. Die Fertigstellung der Montage ist voraussichtlich bis 31.07.2023 beabsichtigt.
- c) Funktion, Vollständigkeit und technische Parameter sind nicht Gegenstand der Leistungsfeststellung.

4. UNTERSCHRIFTEN

Hamburg, den 15.6.2023

Ort, Datum



(URW)

Hamburg, den 15.6.23

Ort, Datum

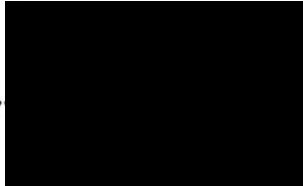


(HPA)

Hamburg, den 15.6.23

Ort, Datum

.....
FNA/(HCH)



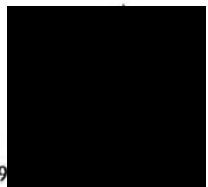
Hamburg, den _____

Ort, Datum

.....

Anlagen:

230612_Report_Handover_Points



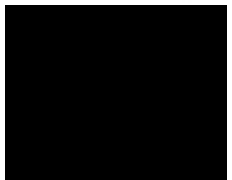
Report

Preservation of evidence – TGA

Cruise Ship Terminal



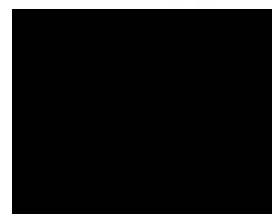
12.06.2023



Inhalt

I. Preservation of evidence Sanitary.....	4
1. ÜP1.....	4
2. ÜP2.....	5
3. ÜP3.....	6
4. ÜP4.....	7
5. ÜP5.....	8
6. ÜP6.....	9
7. ÜP7.....	10
8. ÜP8.....	11
9. ÜP9.....	12
10. ÜP10.....	13
II. Preservation of evidence Heating & Cooling.....	14
1. ÜP1 Heating.....	14
2. ÜP2 Cooling.....	15
III. Preservation of evidence Ventilation.....	16
1. ÜP1.....	16
2. ÜP2.....	17
3. ÜP3.....	18
4. ÜP4.....	19
5. ÜP5.....	20
6. ÜP6.....	21
7. ÜP7.....	22
8. ÜP8.....	23
9. ÜP9.....	24
IV. Preservation of evidence Electrical.....	25
1. ÜP1.....	25
2. ÜP2.....	26
3. ÜP3.....	27
4. ÜP4.....	28
5. ÜP5.....	29
6. ÜP6.....	30
7. ÜP7 Landstromraum.....	31
8. ÜP8.....	32
V. Preservation of evidence Sprinkler.....	33

1.	ÜP1	33
1.	2.UG Sprinkler 1st Layer	34
2.	1.UG Sprinkler 1st Layer	35
3.	EG Sprinkler 1st Layer.....	36
4.	1.OG Sprinkler 1st Layer	37
VI.	Preservation of evidence Building Automation	38
1.	ÜP1 – GA Schrank.....	38
2.	ÜP2 – GA Schrank Entrauchung	39

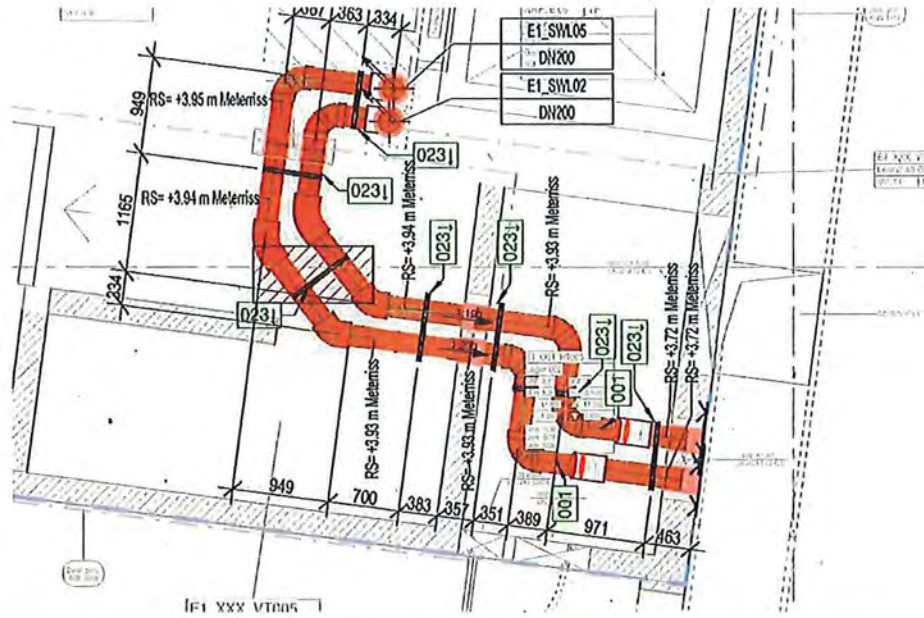


2. ÜP2

Floor: 1.OG

Details: Übergabepunkt E1-S-SW-L-05. DN200. Schmutzwasser in Decke.

Status:

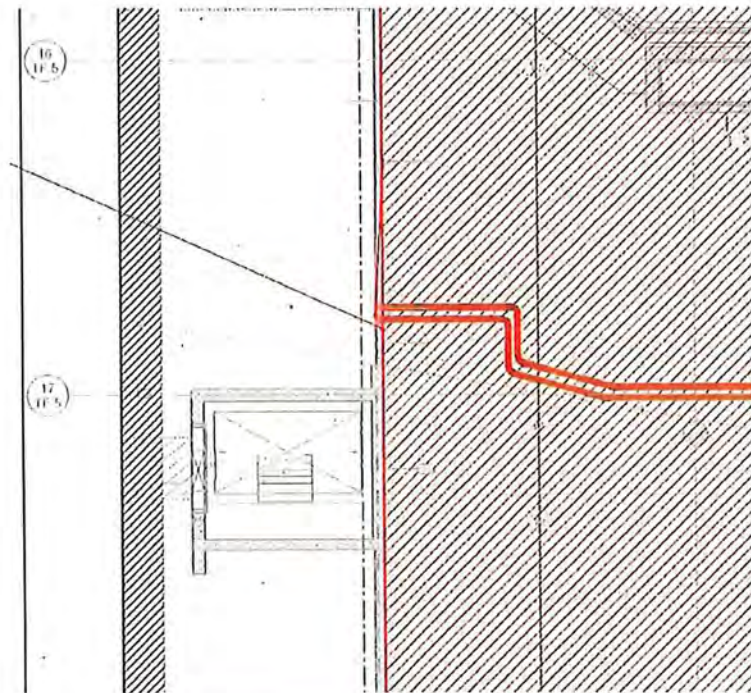


3. ÜP3

Floor: 1.OG

Details: Übergabepunkt E1-S-SWF-L-01. DN125. Schmutzwasser Fetthaltig in Decke.

Status:

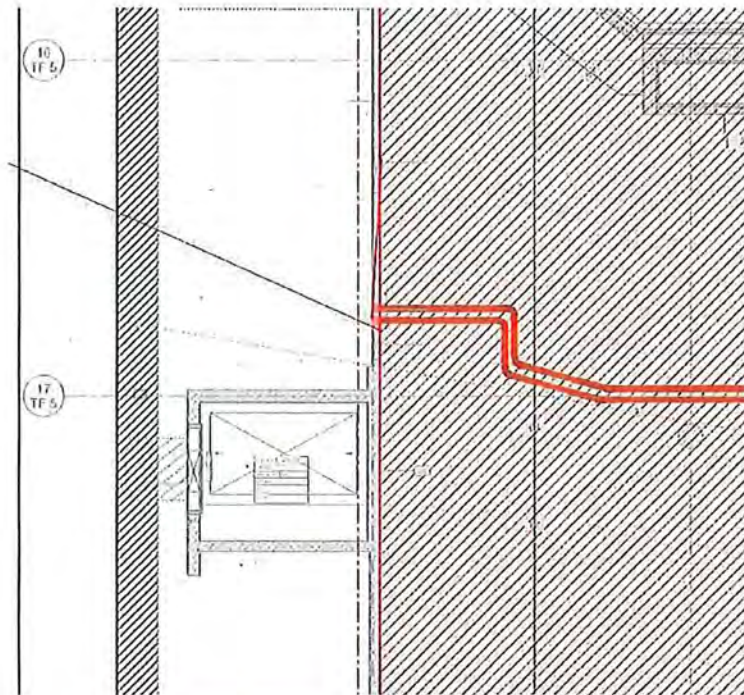


4. ÜP4

Floor: 1.OG

Details: Übergabepunkt E1-S-SW-L-03. DN125. Schmutzwasser in Decke.

Status:

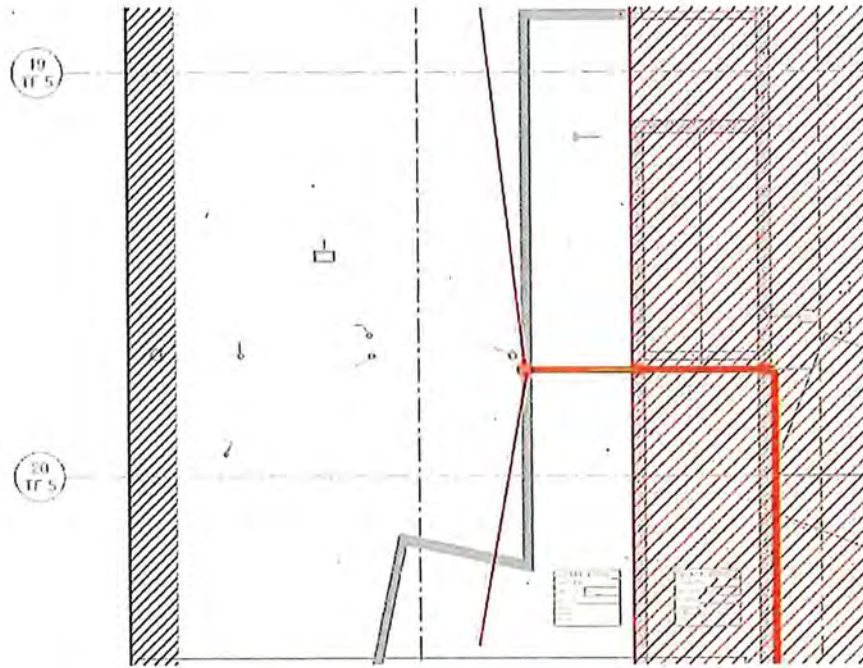


5. ÜP5

Floor: 1.OG

Details: Übergabepunkt E1-S-SW-L-04. DN100. Schmutzwasser in Decke.

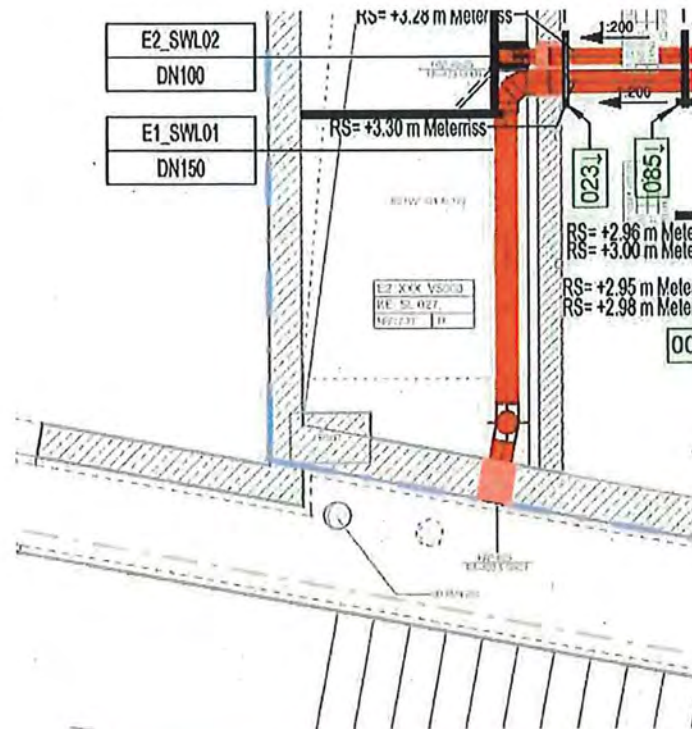
Status:



6. ÜP6
Floor: 1.OG

Details: Übergabepunkt E1-S-SW-L-01. DN150. Schmutzwasser in Decke.

Status:

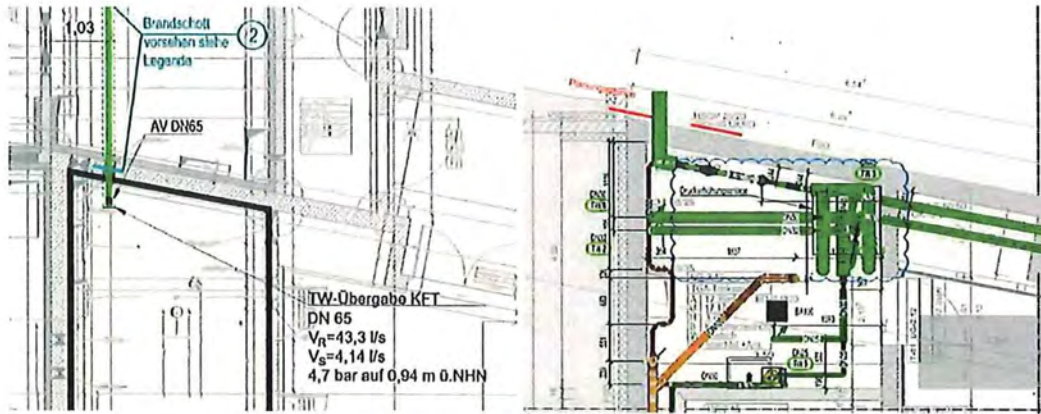


7. ÜP7

Floor: 2.UG

Details: TW-Übergabe KFT, DN65

Status:

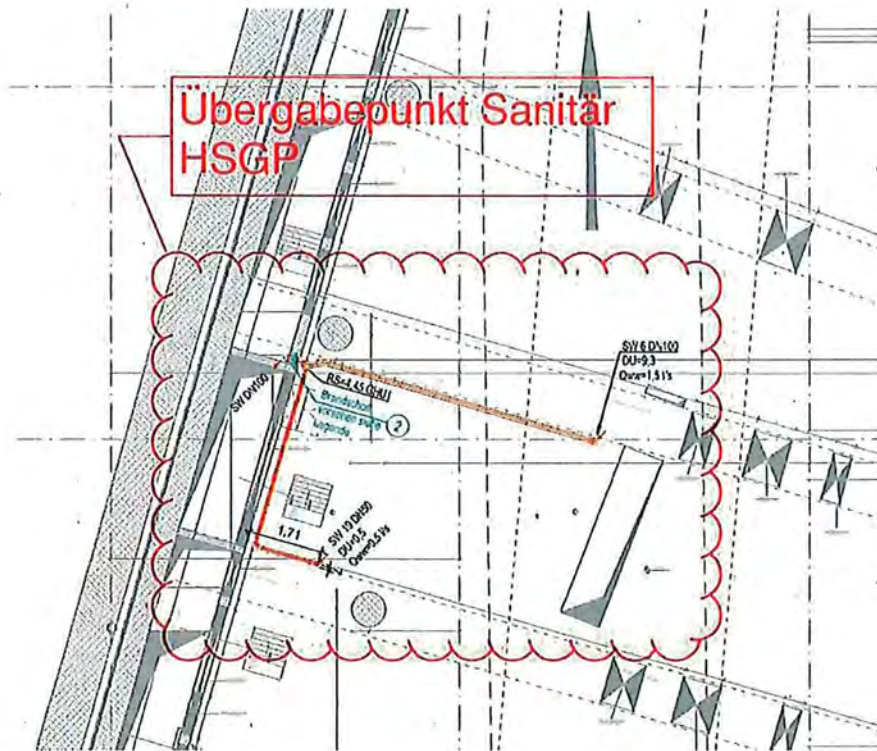


8. ÜP8

Floor: 1.UG

Details: Fallpunkt Kondensatleitung: SW 6 DN100, SW 19 DN50

Status:

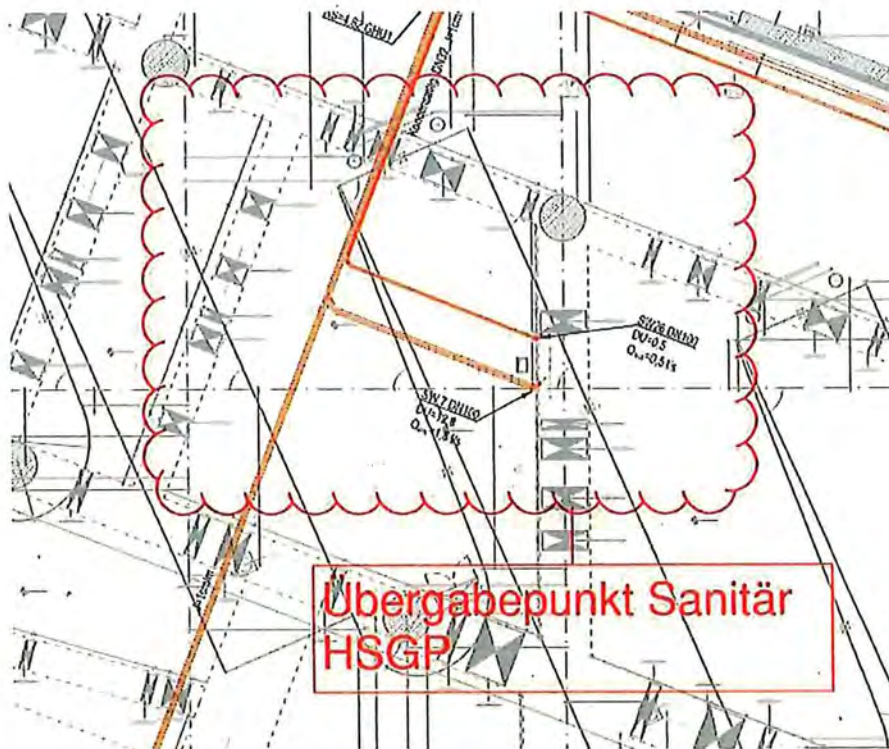


9. ÜP9

Floor: 1.UG

Details: Fallpunkt Kondensatleitung: SW 26 DN100, SW 7 DN100

Status:

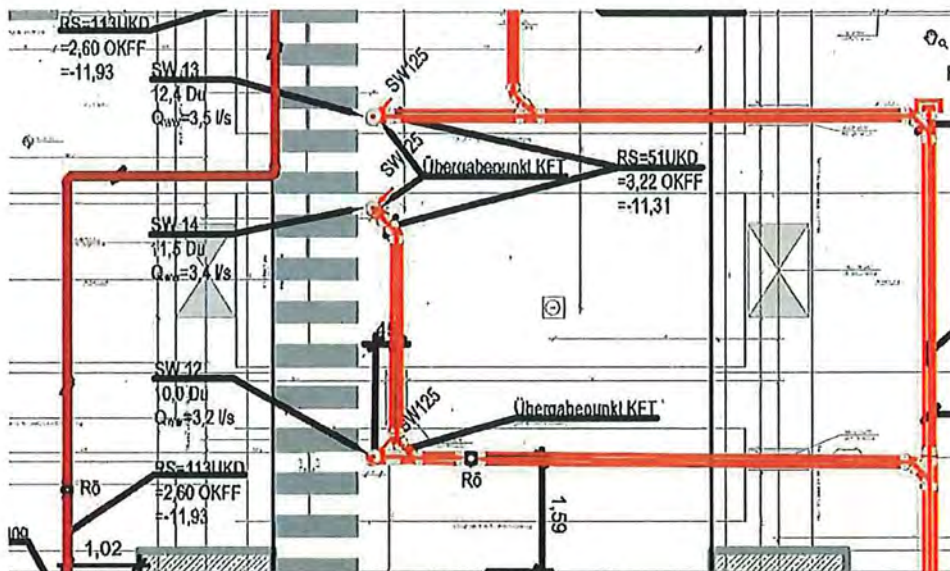


10. ÜP10

Floor: 2.UG

Details: Schmutzwasserleitung 4 Anschlüsse:

Status:

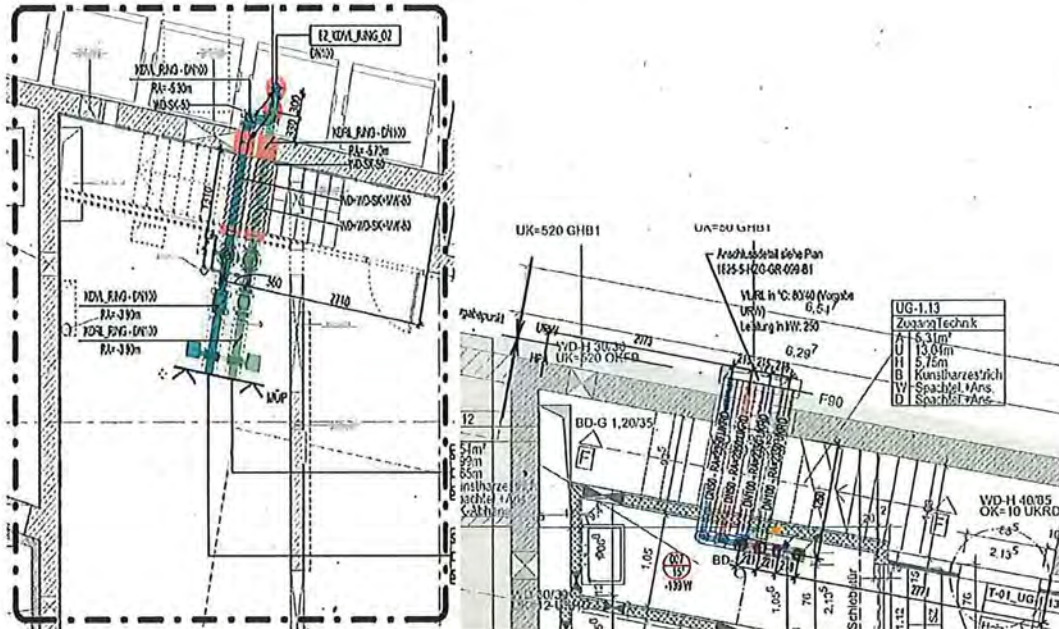


2. ÜP2 Cooling

Floor: 1.UG

Details: KAE-Übergabepunkt VL / RL. E1-K-KLT-RL-02, DN100. E1-K-KLT-VL-02, DN100

Status:



III. Preservation of evidence Ventilation

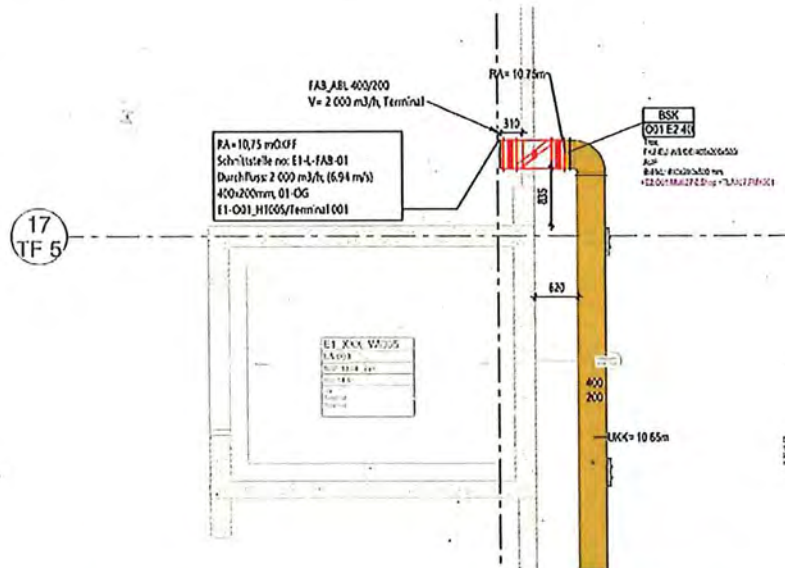
Ventilation Handover points to be sent to [REDACTED] and ask if they are also included in the order list. Also clarify the situation with [REDACTED].

1. ÜP1

Floor: 1.OG

Details: Übergabepunkt Fettluft. E1-L-FAB-01. 400x200mm

Status:

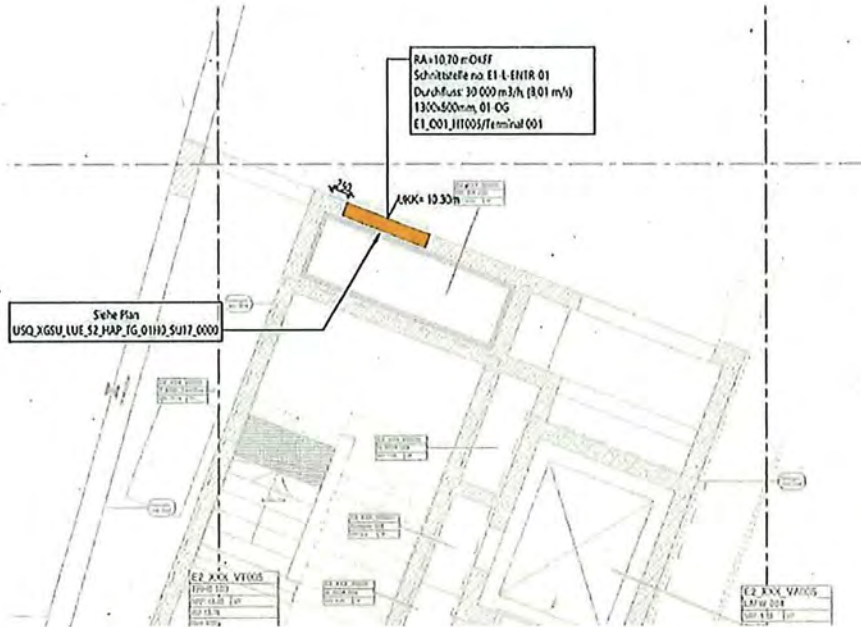


2. ÜP2.

Floor: 1.OG

Details: E1-L-ENTR-01. ENT (1300x800mm)

Status:

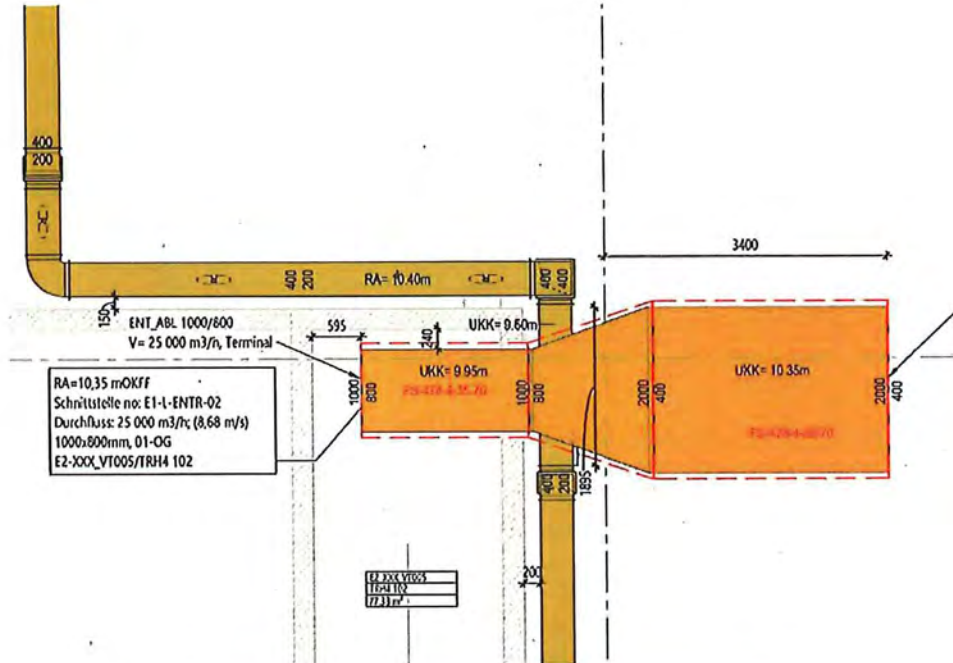


3. ÜP3

Floor: 1.OG

Details: E1-L-ENTR-02. ENT (1000x800 Stahlblech mit PROMAT Ummantelung)

Status:



4. ÜP4

Floor: 1.OG

Details: E1-L-ENTR-03, ENT (1000x800 Stahlblech mit PROMAT Ummantlung)

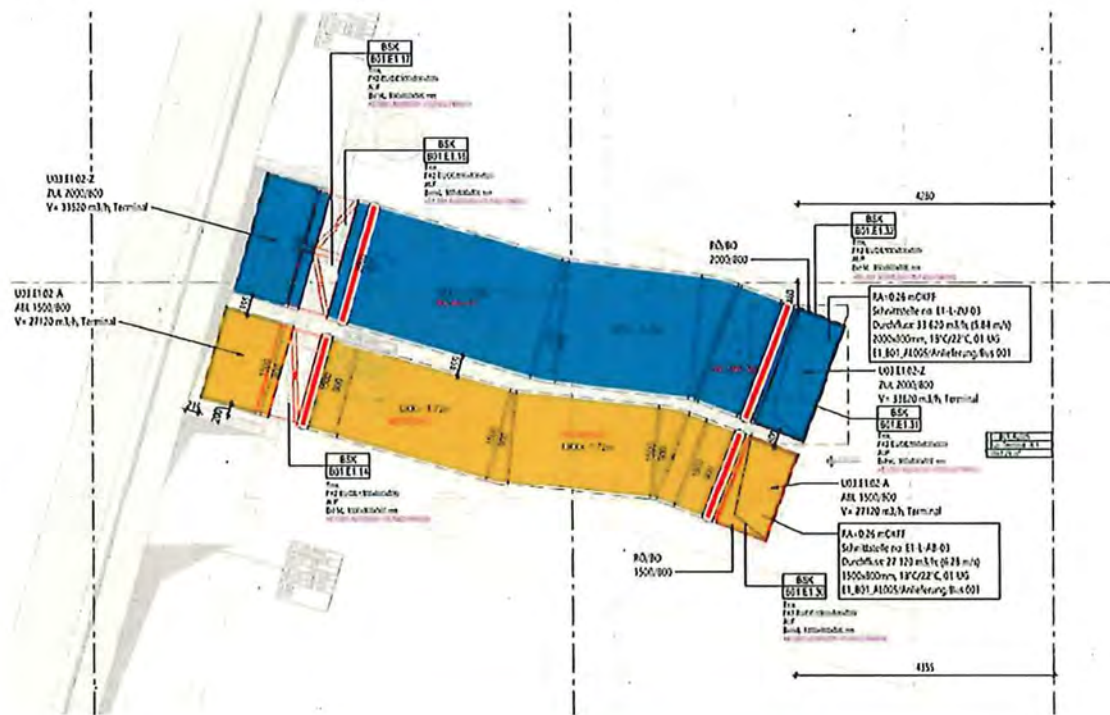
Status:



5. ÜP5
 Floor: 1.UG

Details: Übergabepunkt Strang 1 Zu / Ab. E1-L-AB-03, 1500x800mm. E1-L-ZU-03, 2000x800mm

Status:

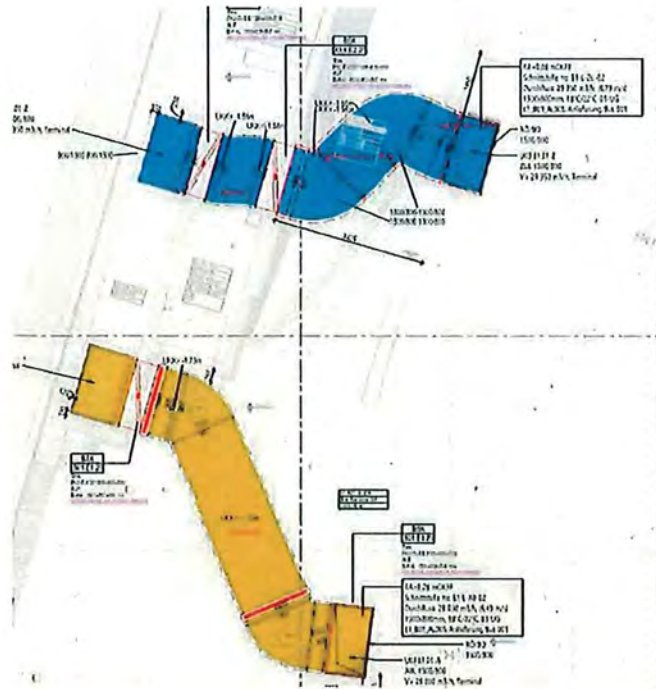


6. ÜP6

Floor: 1.UG

Details: Übergabepunkt Strang 2 Zu / Ab. E1-L-AB-02, 1500x800mm. E1-L-ZU-02, 1500x800mm

Status:

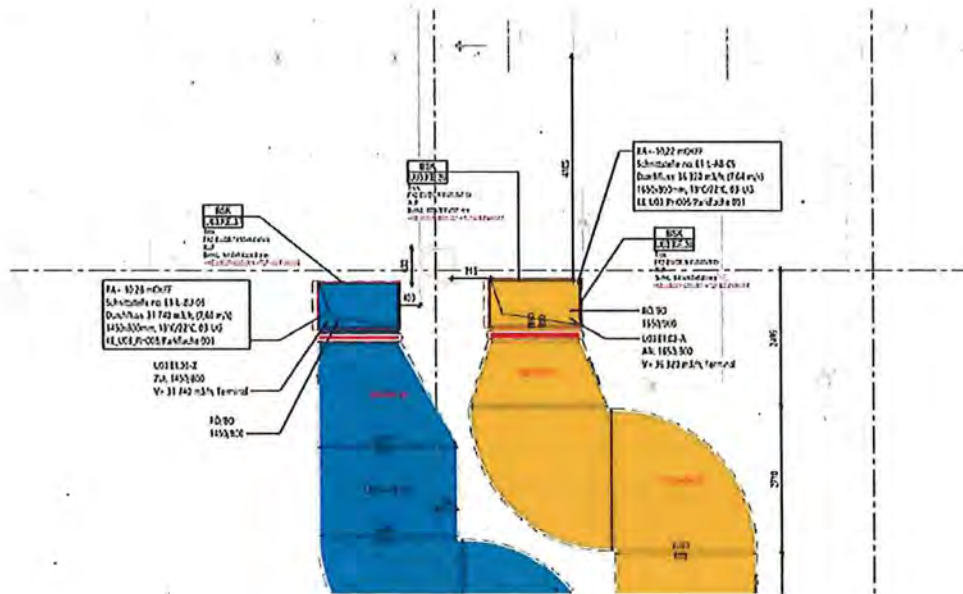


7. ÜP7

Floor: 3.UG

Details: Übergabepunkt Strang 3 Zu / Ab. E1-L-AB-05, 1650x800mm. E1-L-ZU-05, 1450x800mm

Status:

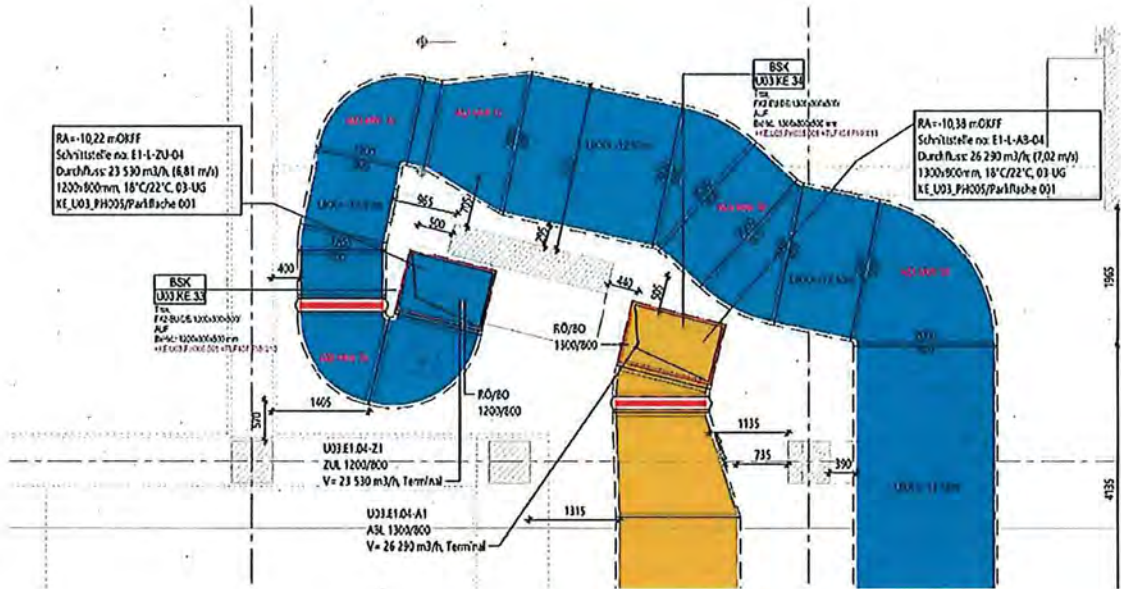


8. ÜP8

Floor: 3.UG

Details: Übergabepunkt Strang 4 Zu / Ab. E1-L-AB-04, 1300x800mm. E1-L-ZU-04, 1200x800mm

Status:

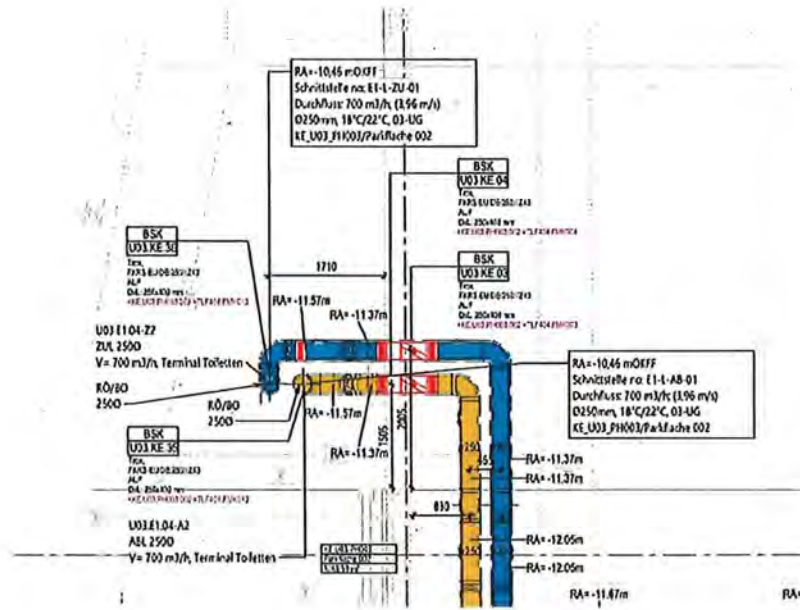


9. ÜP9

Floor: 3.UG

Details: Übergabepunkt Strang 5 Zu / Ab. E1-L-AB-01, DN250. E1-L-ZU-01, DN250

Status:



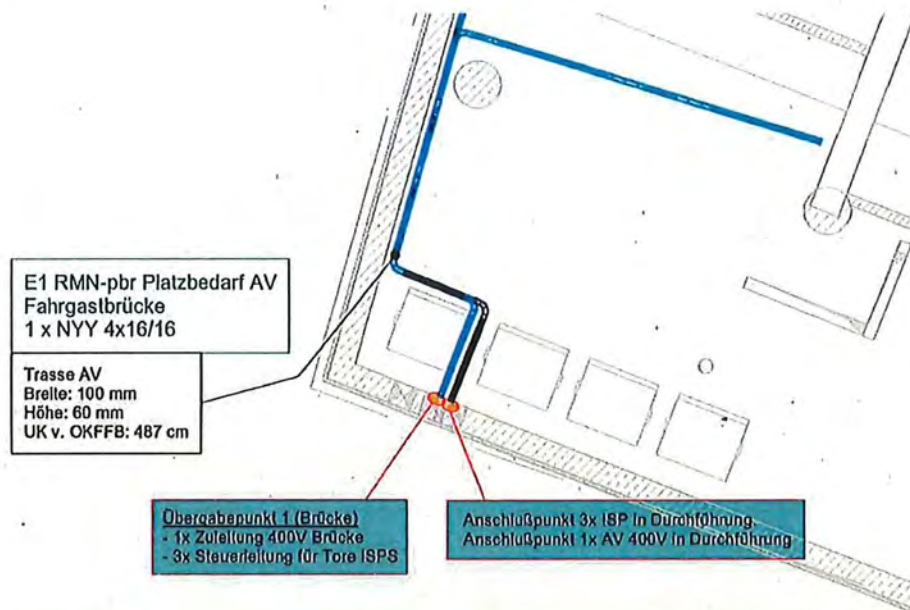
IV. Preservation of evidence Electrical

1. ÜP1

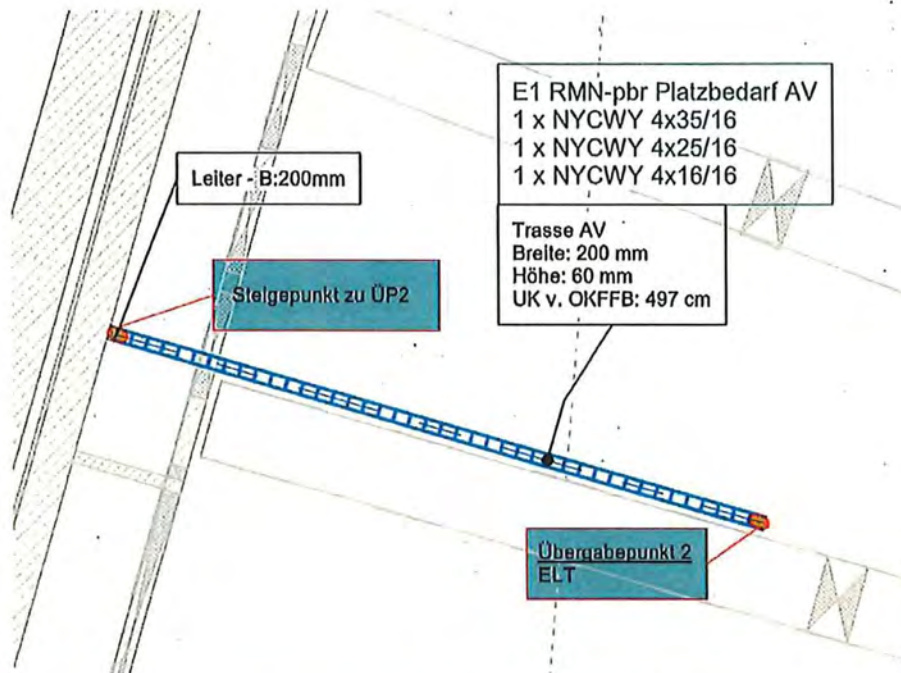
Floor: 1.UG

Details: Übergabepunkt 1 (Brücke). 1x Zuleitung 400V Brücke. 3x Steuerleitung für Tore ISPS

Status:



2. ÜP2
Floor: 1.UG
Details: Übergabepunkt 2 ELT. Trasse AV, B: 200 mm
Status:

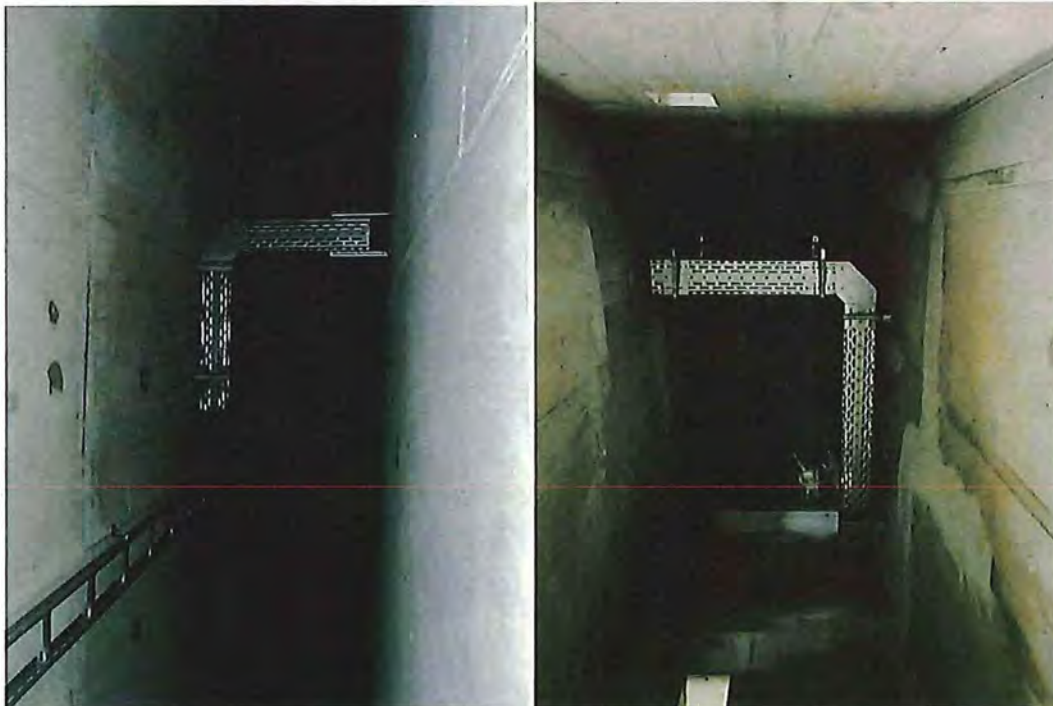
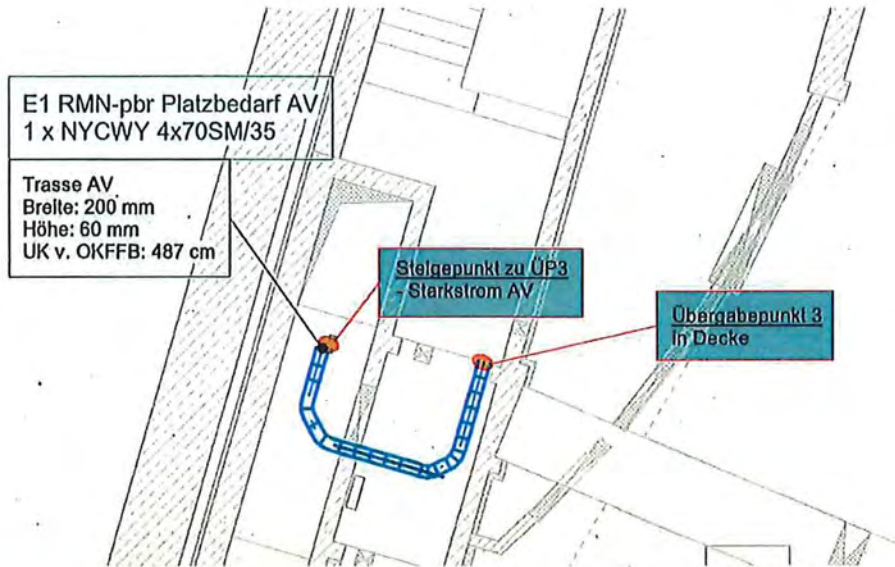


3. ÜP3

Floor: 1.UG

Details: Übergabepunkt 3 in Decke. Starkstrom AV

Status:

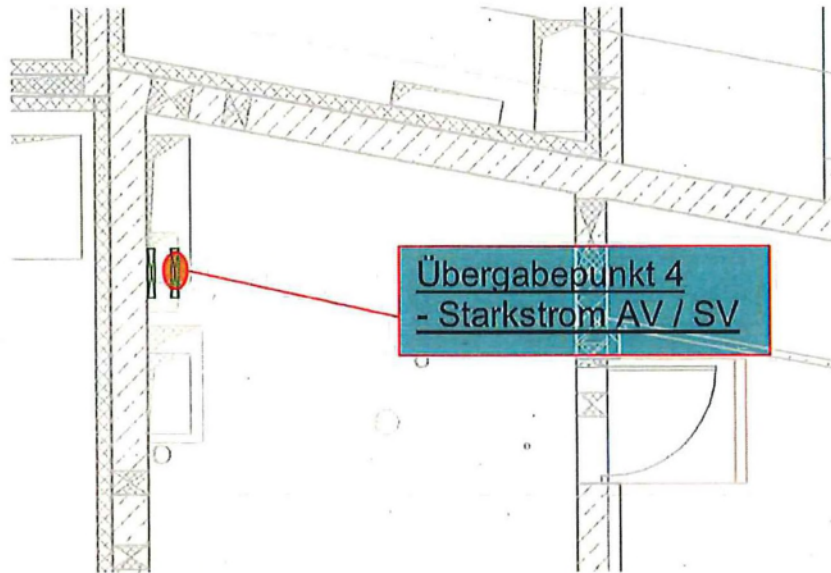


4. ÜP4

Floor: 2.UG

Details: Übergabepunkt 4 Starkstrom AV / SV. Leiter – B: 400mm

Status:

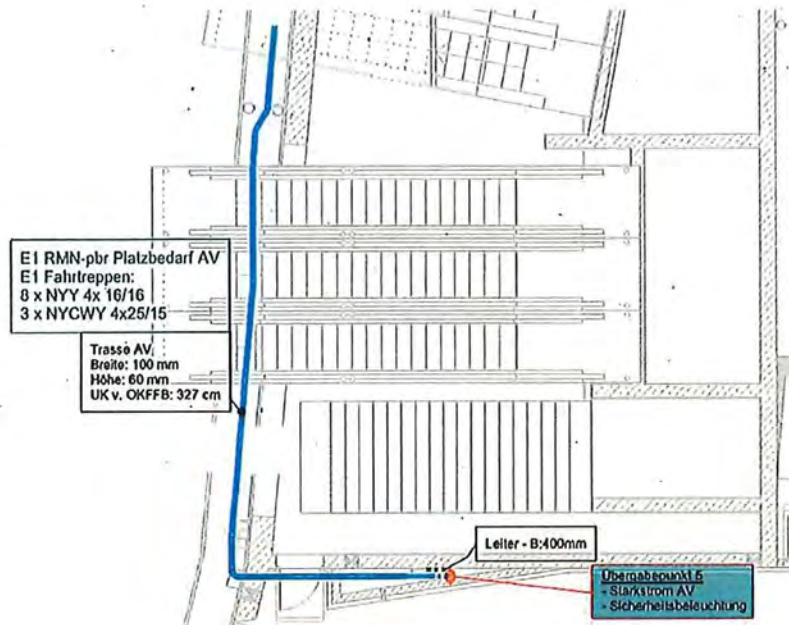


5. ÜP5

Floor: 2.UG

Details: Übergabepunkt 5 Starkstrom AV, Sicherheitsbeleuchtung, Leiter B: 400 mm, Trasse B: 100 mm

Status:

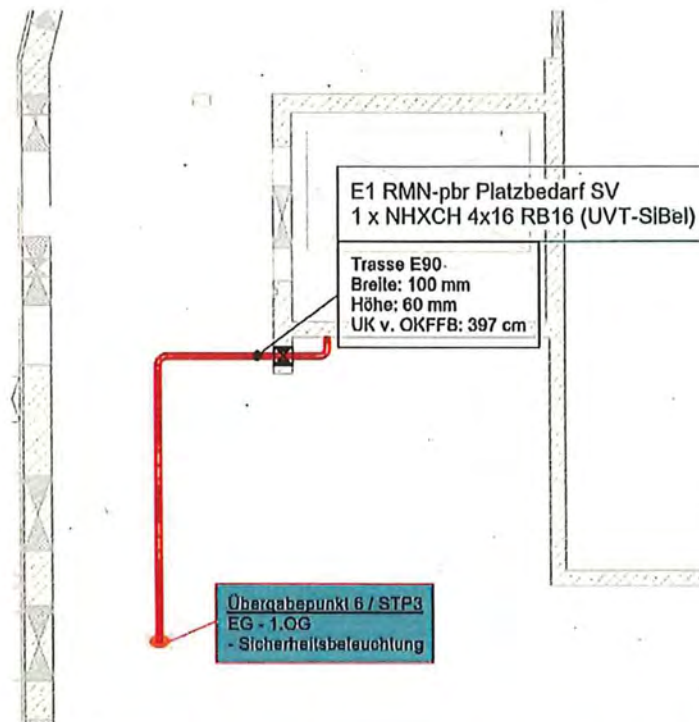


6. ÜP6

Floor: 1.OG

Details: Übergabepunkt SV / SiBel. Trasse E90. Breite: 100 mm

Status:

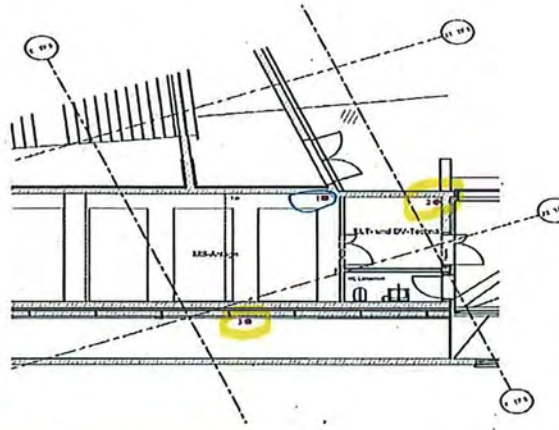


7. ÜP7 Landstromraum

Floor: EG

Details: Landstromraum. 3 Erdungspunkte

Status:

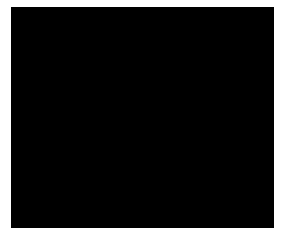
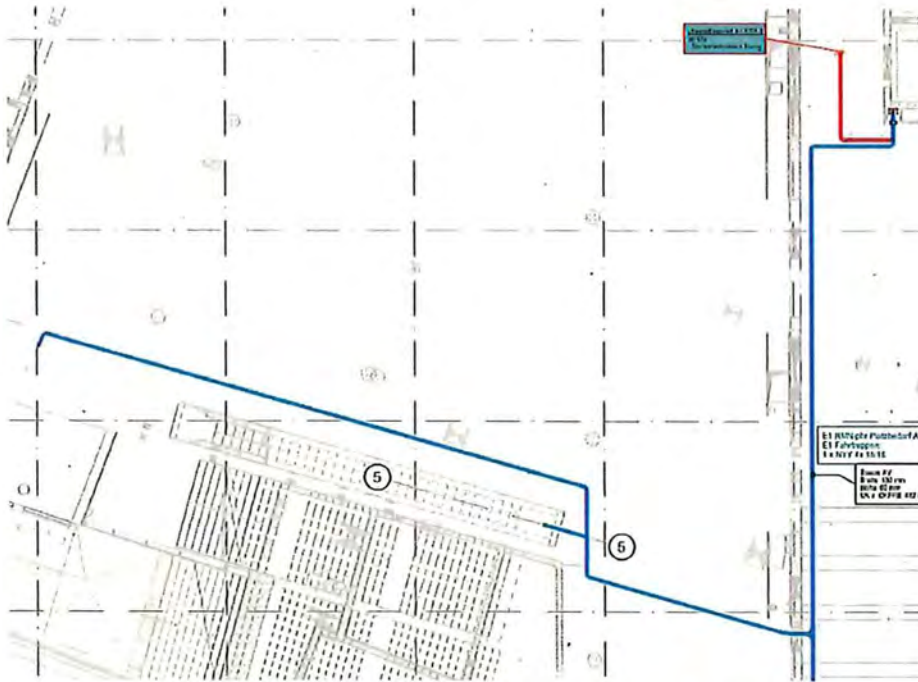


8. ÜP8

Floor: EG

Details: Trasse Versorgung Fahrtreppe. EG / Süd

Status:



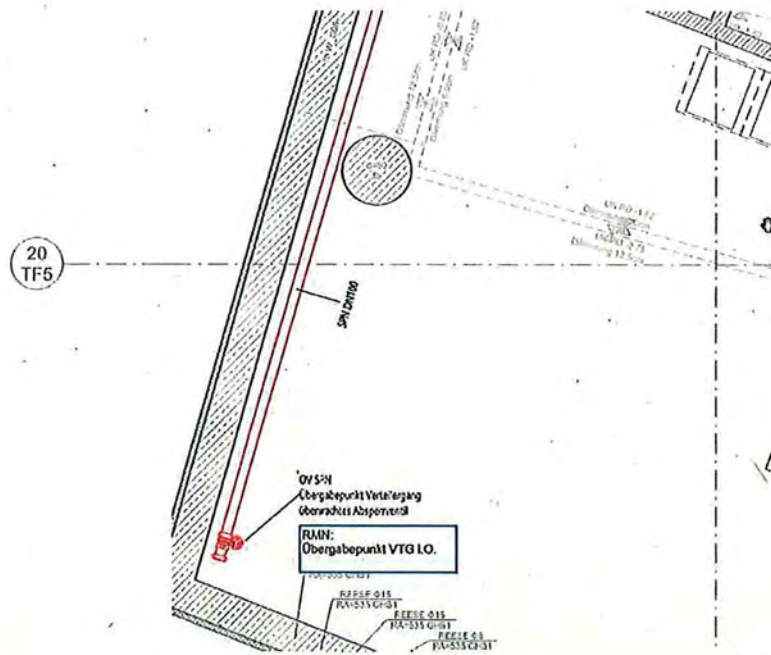
V. Preservation of evidence Sprinkler

1. ÜP1

Floor: 1.UG

Details: Übergabepunkt Verteilergang, Überwachtes Absperrventil

Status:



1. 2.UG Sprinkler 1st Layer

Floor: 2.UG

Details: Sprinkler 1st Layer

Status:



2. 1.UG Sprinkler 1st Layer

Floor: 1.UG

Details: Sprinkler 1st Layer

Status:



3. EG Sprinkler 1st Layer

Floor: EG

Details: Sprinkler 1st Layer

Status:



4. 1.OG Sprinkler 1st Layer

Floor: 1.OG

Details: Sprinkler 1st Layer

Status:



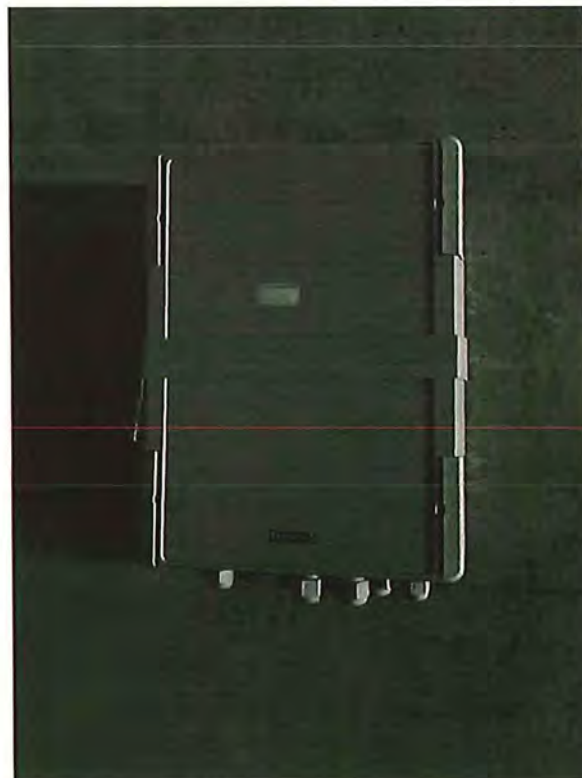
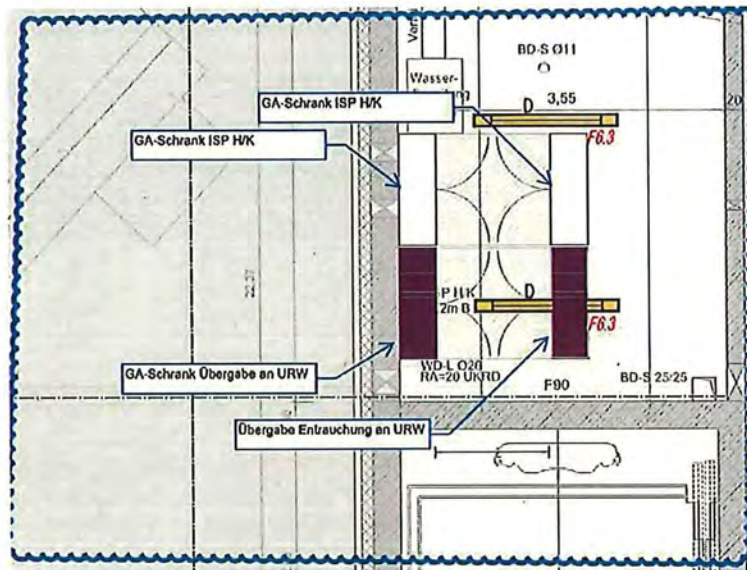
VI. Preservation of evidence Building Automation

1. ÜP1 – GA Schrank

Floor: ZG

Details: GA-Schrank Übergabe.

Status:

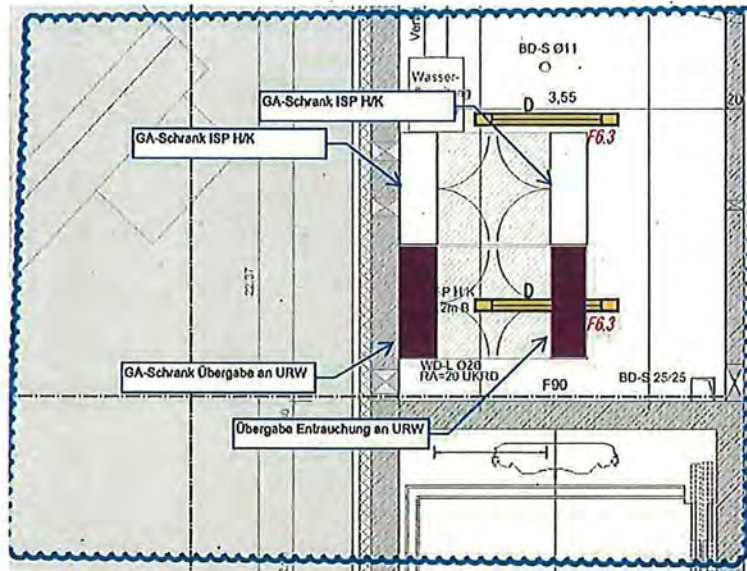


2. ÜP2 – GA Schrank Entrauchung

Floor: ZG

Details: GA Schrank Entrauchung

Status:

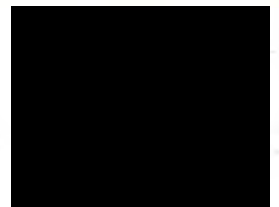


Flächenermittlung

gemäß

BGF

Objekt	USQ
Bereich	E2, UG2 bis 1.OG
Anschrift	Überseequartier Hamburg
Aufgestellt	27.02.2023
Stand	14.06.2023
Grundlage der Berechnung	Örtliches Aufmaß
Auftrag-Nr.	219-14-072
Inhalt	VP-997 bis VP-998





Grundlagen, Ergänzungen, Hinweise

Projekt	USQ	Auftrag-Nr.	Seite
Anschrift	Überseequartier, Hamburg	219-14-072	2
Betrifft	E2, UG2 bis 2.OG	aufgestellt am	durch
		27.02.2023	

Grundlagen:

BGF-Flächen

Ergänzung / Änderung

VP	Index	Art der Ergänzung / Änderung	am	durch
997	a	Flächenanpassung nach In Teilbereichen neuer Vermessung	17.05.2023	
998	a	Flächenanpassung nach In Teilbereichen neuer Vermessung	17.05.2023	
997	b	Flächenanpassung nach In Teilbereichen neuer Vermessung	31.05.2023	
998	b	Flächenanpassung nach In Teilbereichen neuer Vermessung	31.05.2023	
997	c	Flächenanpassung nach In Teilbereichen neuer Vermessung	14.06.2023	
998	c	Flächenanpassung nach In Teilbereichen neuer Vermessung	14.06.2023	



Planverzeichnis

Projekt	USQ	Auftrag-Nr.	Seite
Anschrift	Überseequartier, Hamburg	219-14-072	
Betrifft	E2, UG2 bis 2.OG	aufgestellt am	durch
		27.02.2023	

PlanNr	Index	Maßstab	Geschoss	Bezeichnung	Bearbeiter
219-14_254	e	1:100	EG	BF_E2_Flächenberechnung_Terminal	
219-14_255	e	1:100	1OG	BF_E2_Flächenberechnung_Terminal	
219-14_256	c	1:100	ZG	BF_E2_Flächenberechnung_Terminal	
219-14_257	d	1:100	UG1	BF_E2_Flächenberechnung_Terminal	
219-14_258	c	1:100	UG2	BF_E2_Flächenberechnung_Terminal	

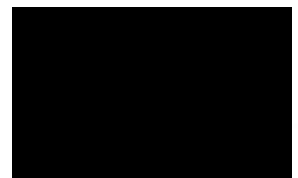


Flächenermittlung gemäß BGF

Projekt	USQ	Auftrag-Nr.	VP-Nr.	Index
Anschrift	Überseequartier Hamburg	219-14-075	997	c
Betrifft	E2 UG 2 bis 1.OG	aufgestellt am	durch	
		27.02.2023	[REDACTED]	

Grundlage der Berechnung: Örtliches Aufmaß siehe Plan 219-14_254_... bis 219-14_259_...

Bauteil	Geschoss	BGFEinteilung	Grundfläche 100% [m²]
E2	EG	Nutzung	274.88
E2	EG	Nutzung	4082.50
E2	EG	Nutzung - Summe	4357.38
E2	EG	Luftraum	1.53
E2	EG	Luftraum	9.59
E2	EG	Luftraum	2.42
E2	EG	Luftraum	3.76
E2	EG	Luftraum	9.27
E2	EG	Luftraum - Summe	26.57
E2	ZG	Nutzung	53.29
E2	ZG	Nutzung	427.06
E2	ZG	Nutzung - Summe	480.35
E2	1OG	Nutzung	3330.78
E2	1OG	Nutzung - Summe	3330.78
E2	1OG	Luftraum	26.94
E2	1OG	Luftraum	39.25
E2	1OG	Luftraum	28.51
E2	1OG	Luftraum	48.83
E2	1OG	Luftraum - Summe	143.53
E2	UG1	Nutzung	1175.50
E2	UG1	Nutzung - Summe	1175.50
E2	UG1	Luftraum	9.46
E2	UG1	Luftraum	8.66
E2	UG1	Luftraum	8.86
E2	UG1	Luftraum - Summe	26.98
E2	UG2	Nutzung	1216.50
E2	UG2	Nutzung - Summe	1216.50



**Flächenermittlung**
gemäß BGF

Projekt	USQ	Auftrag-Nr.	VP-Nr.	Index
Anschrift	Überseequartier Hamburg	219-14-075	997	c
Betrifft	E2 UG 2 bis 1.OG	aufgestellt am	durch	
		27.02.2023		

Grundlage der Berechnung: Örtliches Aufmaß siehe Plan 219-14_254_... bis 219-14_259_...

Bauteil	Geschoss	BGFEinteilung	Grundfläche
---------	----------	---------------	-------------

100%
[m²]

Gesamtfläche 10757.59

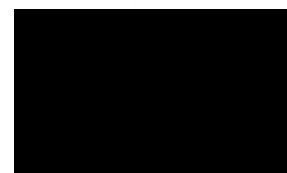


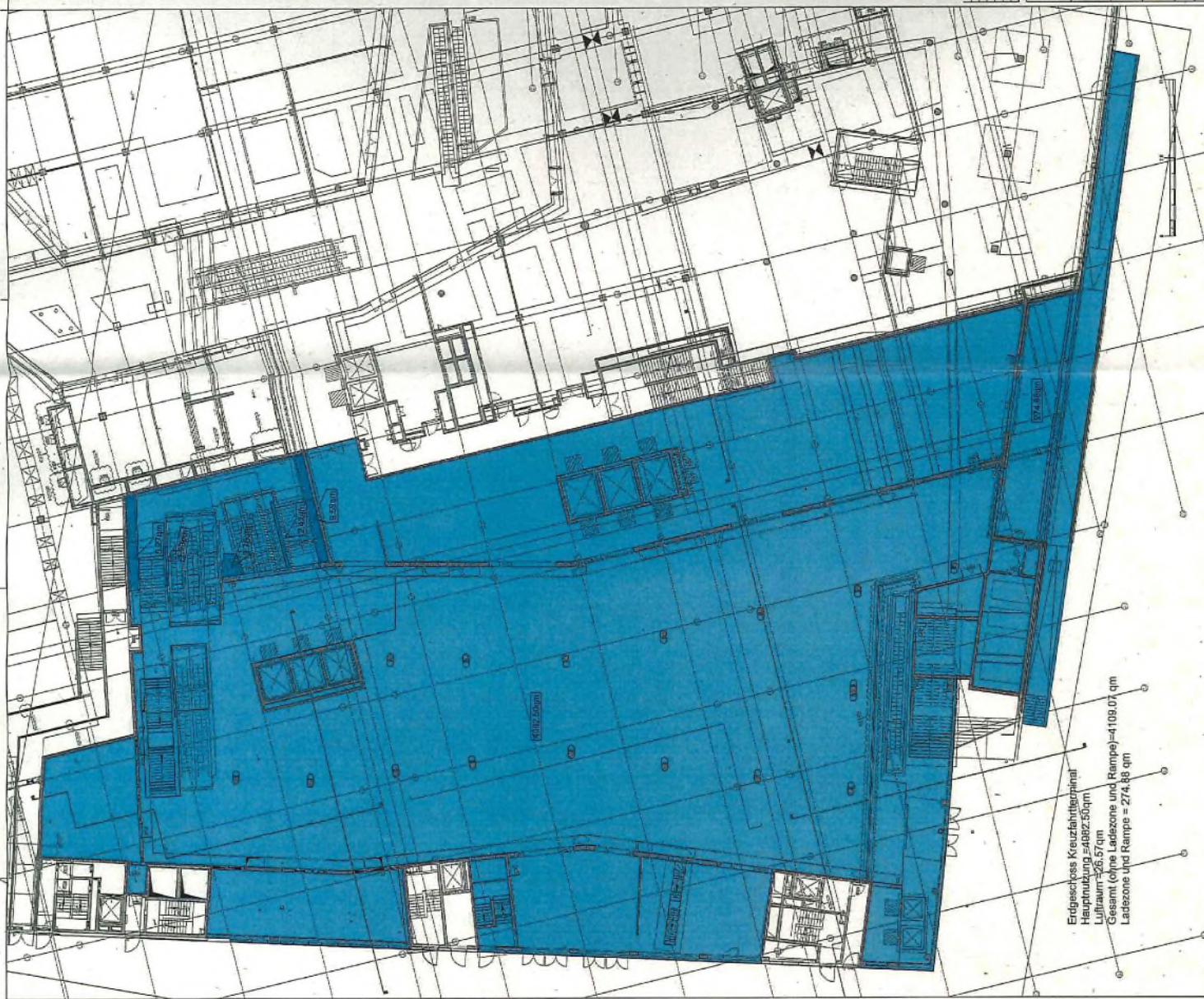
Flächenermittlung gemäß BGF

Projekt	USQ	Auftrag-Nr.	VP-Nr.	Index
Anschrift	Überseequartier Hamburg	219-14-075	998	c
Betrifft	E2 UG 2 bis 1.OG	aufgestellt am	durch	
		27.02.2023	[REDACTED]	

Grundlage der Berechnung: Örtliches Aufmaß siehe Plan 219-14_0254_... bis 219-14_259_...

Bauteil	Geschoss	BGF-Einteilung	Grundfläche 100% [m²]
E2	EG	Nutzung	4357.38
E2	EG	Luftraum	26.57
E2	EG - Summe		4383.95
E2	ZG	Nutzung	480.35
E2	ZG - Summe		480.35
E2	1OG	Nutzung	3330.78
E2	1OG	Luftraum	143.53
E2	1OG - Summe		3474.31
E2	UG1	Nutzung	1175.50
E2	UG1	Luftraum	26.98
E2	UG1 - Summe		1202.48
E2	UG2	Nutzung	1216.50
E2	UG2 - Summe		1216.50
Gesamtfläche			10757.59





Legende

- Fassade
- Wände
- Trennwand
- Stützsysteme
- Treppe
- Aufzug
- Sanitär
- Elektrik
- Lüftung
- Beleuchtung
- Möbel
- Einbauten
- Durchdringung (keine Verankerung und kein Anlagensystem im Gebäude)

BGF

- Anzeigebereich
- Anzeigebereich

Zum Zeitpunkt der Messung (07.08.2013) wurde der Flächennutzen der Fläche an dem Datum der Messung (07.08.2013) bestimmt.

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	
HANACK UND PARTNER Architekturbüro UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD Flughafen Erdgeschoss	
gif Gebäudetechnik Erdgeschoss	
Datum: 07.08.2013 Maßstab: 1:100 Blatt: 1/1	Auftraggeber: UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Erdgeschoss Kreuzfahrterterminal
 Hauptnutzfläche = 4082,55 qm
 Luftvolumen = 26.57 qm
 Gesamt (ohne Ladeseite und Rampe) = 4109,07 qm
 Ladeseite und Rampe = 274,38 qm

Anlagen
Nutzungsvereinbarung
Kaioperationsflächen

Anlage 0.6

Anlage 0.6

Auszug Regelungen GKV Süd

Auszüge mit Bezug zu den Kaioperationsflächen aus der konsolidierten Fassung des GKV Süd, Stand vom 27. Oktober 2021, einschließlich 1. Nachtrag bis 8. Nachtrag.

Für eine abschließende rechtliche Bewertung ist stets die Prüfung der ursprünglichen Vertragstexte in der beurkundeten Fassung maßgeblich.

Investor Retail ⁷	sind die zehn, im Rubrum zusammenfassend als Investor Retail bezeichneten Gesellschaften Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 1 GmbH & Co. KG bis Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 10 GmbH & Co. KG, aus diesem GKV Süd berechtigt und haftend nach näherer Maßgabe von § 13.7.
Kaioperationsfläche 1 bzw. 2	sind die in <u>Anlage N12 4.5.13</u> rot, blau und grün hinterlegten, zur Abfertigung von Kreuzfahrtschiffen und für öffentliche Wegenutzung als Promenade vorgesehenen Flächen.
Kaufgrundstücke	sind nach diesem GKV Süd zusammenfassend die Teilflächen SPV 13 bis 22.
Kaufgrundstück 2	ist die in <u>Anlage N12 1.1</u> grün hinterlegte Grundstücksfläche.
Kaufpreis 2005	ist der in § 2.1 genannte Kaufpreis.
Käuferkonsortium	sind die von den Erschienenen unter Ziffern 2 und 3 vertretenen Gesellschaften von G&P und Propertize, welche als Projektgemeinschaft die Teilflächen SPV 14 bis 21 erworben haben sowie den Erbbaurechtsvertrag 2005 für SPV 13 abgeschlossen haben.
Käufer 13&22 ⁸	ist der Käufer unter dem GKV 13&22 nach Teil B der Rahmenurkunde, bestehend aus Investor Retail, Investor C und Investor E3.

⁷ Zusammensetzung und Definition des Investors Retail im 3. Nachtrag mit Rückwirkung zum 31. Dezember 2016 geändert, siehe dazu auch § 13.7.3.

⁸ Begriffsbestimmung gemäß Teil C, Ziffer 4.5.2 des 1. Nachtrags geändert (Streichung Verweis auf Investor D1).

Kreuzfahrtschiffen an den Kaioperationsflächen (samt einem Vorlauf von zwölf Stunden und einem Nachlauf von zwei Stunden nach tatsächlichem Ablegen) auf den Teilflächen SPV 13, 15, 17 bis 22 keine Kampfmittelsondierung oder –räumung durchführen (lassen), sofern der Käufer Süd hierzu nicht gesetzlich verpflichtet ist.

4.5.16 Während der Liegezeiten von Kreuzfahrtschiffen hat der Käufer Süd zudem Sandflug durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch Bewässerung, Sandflugzäune und/oder Abdeckung) im Rahmen des Zumutbaren zu vermeiden.

4.5.17 ⁴⁰ Es wird klargestellt, dass

- (a) die Kaioperationsfläche 1, wie sie im Lageplan gemäß Anlage N12 4.5.13 rot hinterlegt ist, ab Eröffnung Retail für den Kreuzfahrtbetrieb nutzbar sein muss. Dem Käufer Süd wird auch nach Eröffnung Retail die Möglichkeit zur Mitnutzung (insbesondere Befahrung) der Kaioperationsfläche 1 für die Zwecke des Baubetriebs im ÜSQ Süd gegeben, soweit dies mit dem Kreuzfahrtbetrieb (insbesondere dem ISPS-Code, dem ungehinderten Zugang zum Landstromraum und der Rampe) vereinbar ist, und
- (b) die Kaioperationsfläche 2 (in Anlage N12 4.5.13 grün hinterlegt) vom Käufer Süd in dem in **Anlage GKV Süd N6/B.5** markierten Bereich auch nach der Eröffnung Retail bis zur Fertigstellung des Gebäudes C als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt werden darf, wobei die im Bereich der Kaiwand vorhandenen Festmacher freizuhalten sind.

⁴⁰ § 4.5.17 neugefasst gemäß Teil B, Ziffer 5 des 6. Nachtrags.

Die Parteien werden die weiteren Einzelheiten der Schnittstellen zwischen Bau- und Kreuzfahrtbetrieb auf den Kaioperationsflächen 1 und 2 im Rahmen eines Nachtrags zum Gestattungsvertrag vom 7. März 2017 regeln.

4.5.18 Die Verkäuferin wird die Regelungen betreffend die Nutzung der Kaioperationsflächen auf einen etwaigen Nachfolger im Eigentum an den Kaioperationsflächen mit entsprechender Weitergabeverpflichtung übertragen.

4.6 Der Käufer Süd gestattet der Verkäuferin, der HCH oder von diesen benannten Dritten auch weiterhin, die Teilflächen SPV 13 bis 22 zu betreten und zur Vorbereitung und Durchführung der in § 5 und § 6 geregelten Maßnahmen sowie für sonstige die Durchführung der Bauvorhaben des Käufers Süd nicht behindernde Zwecke unentgeltlich zu nutzen. Während der Bauphase dürfen die Verkäuferin, die HCH oder von diesen benannte Dritte die Teilflächen SPV 13 bis 22 nur nach vorheriger schriftlicher Mitteilung an den Käufer Süd (mind. drei Werktage im Voraus) betreten. Alle die Teilflächen SPV 13 bis 22 betretenden Personen haben den Weisungen der Bauleitung Folge zu leisten und eigene Baustellenschutzkleidung zu verwenden.

4.7 Baustelleneinrichtungsflächen

4.7.1 ⁴¹ Die Verkäuferin gewährt dem Käufer 2 ab Beurkundung dieses GKV Süd bis zum Stichtag (oder bis zum Ausfall der aufschiebenden Bedingung gemäß § 27.3) die Fortgeltung des als **Anlage N12 4.7.1** beigefügten Gestattungsvertrages zwischen der Verkäuferin und dem Käufer 2. Nach der Beurkundung dieses GKV Süd soll eine Anpassung der räumlichen Geltungsbereichs dieses Gestattungsvertrags in Abstimmung mit dem Käufer Süd erfolgen.

⁴¹ Alter Gestattungsvertrag wurde gemäß Ziffer 5.3 des Nachtrags 2B beendet.

8.4.2 ¹¹² ¹¹³ Durchführung der Fortschreibung des bestehenden Freiraumkonzepts (einschließlich der Wegeflächen mit Ausnahme der Wegeflächen, die im Warftgeschoss (untere Erdgeschossenebene) liegen; dies betrifft die in Anlage GKV Süd N1 5.5.1¹¹⁴ (dort S. 1 und 3) orange und blau markierten Wegeflächen) bis einschließlich Leistungsphase 2 für Freianlagen gemäß § 39 HOAI innerhalb der Frist gemäß § 8.10.2. Das Freiraumkonzept umfasst auch die technisch-ästhetische Lösung für die Abgrenzung der Teilflächen des ÜSQ Süd von den Kaioperationsflächen 1 und 2, und zwar

- (a) zum einen durch eine stationäre Brüstung, welche eine Absturzsicherung zwischen der Laufebene an der Südgrenze des ÜSQ Süd und den Kaioperationsflächen 1 und 2 bildet, (*Brüstung*) und
- (b) zum anderen, auf Wunsch der Verkäuferin, auch durch mobile Barriere-Elemente, die auf den Flächen des ÜSQ Süd errichtet werden und durch welche die Abgänge/Rampen zwischen der Laufebene an der Südgrenze des ÜSQ Süd und den Kaioperationsflächen 1 und 2 im Rahmen der Abfertigungszeiten von Kreuzfahrtschiffen temporär verschlossen werden (*Verschließbare Barrieren*),

jeweils nach Maßgabe der dann geltenden baubezogenen ISPS Anforderungen. Die Brüstung und, auf Wunsch der Verkäuferin, auch die Verschließbaren Barrieren sollen als integrierte technisch-ästhetische Lösung auf Kosten des Käufers Süd geplant und im

¹¹² § 8.4.2 Satz 1 geändert gemäß Teil C, Ziffer 4.5.5 des 1. Nachtrags.

¹¹³ Siehe Teil A, Ziffer 18 des 6. Nachtrags: „Die Planung hinsichtlich der Wegeflächen ist abgeschlossen. Daher wird die bisherige Anlage GKV Süd N1 5.5.1 durch die aktualisierte Anlage GKV Süd N6/A.18 zu den Wegeflächen ersetzt.“

¹¹⁴ Die vormalige Anlage N12 5.5.1 wurde gemäß Teil C, Ziffer 18.1 des 1. Nachtrags durch Anlage GKV Süd N1 5.5.1 ersetzt.

Der Käufer Süd verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferin, alle architektonischen Qualifizierungsverfahren gemäß § 8.4.1 innerhalb von sechs Monaten nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung gemäß § 27.1 durchzuführen. Soweit Vorentwurfsplanungen überarbeitet werden (vgl. § 8.4.1), sind diese Überarbeitungen innerhalb von drei weiteren Monaten abzuschließen.

8.10.2 Fortschreibung des Freiraumkonzepts^{127 128}

Der Käufer Süd verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferin, die Fortschreibung des Freiraumkonzepts gemäß § 8.4.2 innerhalb von zwölf Monaten nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung gemäß § 27.1 durchzuführen; auf § 8.4.2 wird verwiesen.

8.10.3 Fortschreibung des Funktionsplans¹²⁹

¹²⁷ Siehe Teil C, Ziffern 9.1-9.3 des 1. Nachtrags: „Die Frist für die Fortschreibung des Freiraumkonzeptes gemäß § 8.4.2 GKV Süd in Verbindung mit § 8.10.3 GKV Süd ist eigentlich am 29. Januar 2016 abgelaufen. Die Parteien haben sich zwischenzeitlich auf ein fortgeschriebenes Freiraumkonzept verständigt. Dieses umfasst auch die Darstellung der auf Kosten des Käufers Süd zu planenden technisch-ästhetischen Lösung für die Abgrenzung der Teilflächen des ÜSQ Süd von den Kaioperationsflächen 1 und 2 durch eine stationäre Brüstung gemäß § 8.4.2 lit. (a) GKV Süd sowie – entsprechend dem Wunsch der Verkäuferin gemäß Schreiben vom 10. November 2015 – durch Verschiebbare Barrieren gemäß § 8.4.2 lit. (b) GKV Süd, jeweils nach Maßgabe der geltenden baubezogenen ISPS Anforderungen. Das fortgeschriebene Freiraumkonzept wird dem 1. Nachtrag als Anlage GKV Süd N1 9.3 beigefügt und bildet den aktuellen Planungsstand ab.“

¹²⁸ Siehe Teil A, Ziffer 12.1 des 6. Nachtrags: „Die Parteien haben sich zwischenzeitlich auf weitere Anpassungen des Freiraumkonzepts verständigt (Aktualisiertes Freiraumkonzept). Auf Grundlage des Aktualisierten Freiraumkonzepts wurde am 25. November 2019 eine Baugenehmigung für Frei-anlagen erteilt. Das Aktualisierte Freiraumkonzept ist dem 6. Nachtrag als Anlage GKV Süd N6/A.12.1 beigefügt. Es wird klargestellt, dass sich der Regelungsgehalt des Aktualisierten Freiraumkonzepts auf die im Eigentum des Käufers Süd stehenden Flächen beschränkt. Im Übrigen sind die Darstellungen in Anlage GKV Süd N6/A.12.1 – insbesondere hinsichtlich der Gestaltung der Kaioperationsflächen – unverbindlich; § 10.3.2 bleibt unberührt.“ Zu den detaillierten Regelungen des Aktualisierten Freiraumkonzepts siehe Teil A, Ziffer 12 des 6. Nachtrags.

¹²⁹ Siehe Teil C, Ziffern 6.1 bis 6.3 des 1. Nachtrags: „Die Frist für die Erarbeitung eines Entwurfs des Fortgeschriebenen Funktionsplans gemäß § 8.5.2 GKV Süd in Verbindung mit § 8.10.3 GKV Süd ist eigentlich am 29. Oktober 2015 abgelaufen. Die Parteien bestimmen dementsprechend rückwirkend die Frist für die Erarbeitung eines Entwurfs des Fortgeschriebenen Funktionsplans gemäß § 8.5.2 GKV Süd in Verbindung mit § 8.10.3 GKV Süd formgerecht bis einschließlich Donnerstag, den 10. Dezember 2015. Der Käufer Süd hat einen ersten Entwurf eines Fortgeschriebenen Funktionsplanes termingerecht im Sinne des zuvor Gesagten an die Verkäuferin geliefert und damit die Frist eingehalten.“

Bebauungsplanaufstellung, insbesondere die bei ihm anfallenden Kosten und Gebühren für Planungen, Gutachten und Verfahren im Zusammenhang mit den Bauvorhaben sowie für Fragen des Einzelhandels, trägt der Käufer Süd selbst, soweit in diesem GKV Süd oder dem Dauernutzungsvertrag nicht anders geregelt. Kosten für Gutachten, die die Verkäuferin selbst in Auftrag gibt, sowie die eigenen Kosten der Verkäuferin trägt die Verkäuferin.

8.14 Sonstiges

8.14.1 § 8 gilt ausdrücklich auch in Bezug auf die Teilflächen SPV 13 und 22.

8.14.2 Auf die Rechtsnachfolgeklauseln gemäß § 13 wird verwiesen.

§ 9 Bauverpflichtung

9.1 ¹³⁴ Der Käufer Süd verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferin mit Wirkung ab dem Eintritt des Stichtags und des Übergabetags, das ÜSQ Süd nach Maßgabe des GKV Süd und des (Fortgeschriebenen) Funktionsplans mit den im GKV Süd und dem (Fortgeschriebenen) Funktionsplan im einzelnen beschriebenen Gebäuden, Dächern, Einrichtungen und Anlagen (einschließlich der Brüstung gemäß § 8.4.2(a) und der Verschiebbaren Barrieren gemäß § 8.4.2(b), letztere auf Kosten der Verkäuferin gemäß § 10.3.4) (**Gebäude/Bauvorhaben**, in der Bauphase teilweise auch nur **Bauvorhaben** genannt) unter Einhaltung der gemäß § 8 erstellten Planungen (einschließlich der Grundsätze gemäß **Anlage N12 8.2.5**) und der gemäß

¹³⁴ Siehe Teil C, Ziffer 3.1 und 3.2 des 4. Nachtrags, geändert durch Teil C, Ziffer 3.2 des 1. Nachtrag-DPV (Hinzufügung des Begriffs „Wohnen“ in Ziffer 3.2): „Der Käufer Wohnen und der Garant Käufer Wohnen verpflichten sich, mit dem Käufer Süd, dem Investor Süd und der Verkäuferin zu kooperieren und selbst keine Baugenehmigung(en) für die Erstbebauung von Teilflächen des ÜSQ Süd zu beantragen oder durch Dritte, ausgenommen ist der Käufer Süd/Investor Süd, beantragen zu lassen.

Die Verpflichtungen des Käufers Wohnen, die Gebäude/Bauvorhaben auf den Teilflächen A1 und Wohnen E3 nach § 9 GKV Süd unter anderem unter Einhaltung der gemäß § 8 GKV Süd erstellten Planungen und der vom Käufer Süd gemäß §§ 8.8, 8.9 GKV Süd beantragten und erteilten vollziehbaren Baugenehmigungen zu errichten (§ 9.1 GKV Süd), bleiben unberührt; der Käufer Wohnen hat daher die Gebäude/Bauvorhaben unter anderem unter Einhaltung der vom Käufer Süd unter Mitwirkung des Käufers Wohnen erstellten Planungen und der vom Käufer Süd/Investor Süd beantragten und erteilten vollziehbaren Baugenehmigungen zu errichten.“

§§ 8.8, 8.9 beantragten und erteilten vollziehbaren Baugenehmigungen innerhalb des vorgesehenen Zeitrahmens auf eigene Kosten und eigenes Risiko zu bebauen oder durch Dritte bebauen zu lassen, soweit nicht in diesem GKV Süd abweichend geregelt. § 9.2 bleibt unberührt. Sollte der Funktionsplan nicht gemäß §§ 8.5.4, 8.5.5, 8.10.3 fortgeschrieben worden sein, bleibt für die Bauverpflichtung des Käufers Süd stattdessen der Funktionsplan gemäß **Anlage N12 8.2** einschließlich der Vorentwurfsplanungen und der Protokolle (§ 8.4.1) maßgeblich (§ 8.5.5). Es wird klargestellt, dass der Betrieb der Abgrenzung der Kaioperationsflächen 1 und 2 vom Dauernutzungsrechtsinhaber gemäß den Regelungen des Dauernutzungsrechtsvertrages durchgeführt wird (Teil E der Rahmenurkunde), die Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung sowie die Erneuerung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auf seine Kosten durchzuführen ist, vorbehaltlich der Regelung in § 10.3.4.

9.2 Errichtung der Gebäude/Bauvorhaben auf den Teilflächen D1 und D2

9.2.1 Hinsichtlich der Errichtung der unterhalb der Geländeoberkante liegenden Teile der Gebäude/Bauvorhaben auf den Teilfläche D1 und D2 wird verwiesen auf § 9.5.3.

9.2.2 ¹³⁵ Hinsichtlich der Errichtung der oberhalb der Geländeoberkante liegenden Teile der Gebäude/Bauvorhaben auf den Teilflächen D1 und D2 gilt folgendes: Der Käufer Süd hat mit Wirkung ab Eintritt des Stichtags und des Übergabetags das Recht und die Pflicht, die Teilflächen D1 und D2 entsprechend dem Fortgeschriebenen Funktionsplan und dem GKV Süd mit den dort im einzelnen beschriebenen Hochbauten der Gebäude/Bauvorhaben (oberhalb des Warftgeschosses) nach Maßgabe und unter Einhaltung der gemäß § 8 GKV Süd erstellten Planungen und der gemäß §§ 8.8, 8.9 GKV Süd beantragten und erteilten vollziehbaren Baugenehmigungen auf eigene

¹³⁵ § 9.2.2 geändert gemäß Teil C, Ziffer 4.5.3 des 1. Nachtrags.

9.5.12 ¹⁵³ Die Errichtung der Gebäude/Bauvorhaben auf den Teilflächen C, D1 und D2 hat dabei so zu erfolgen, dass Ausbau, Inbetriebnahme und Betrieb sowie Nutzung des Kreuzfahrtterminals ÜSQ und der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ, einschließlich der Nutzung der Kaioperationsflächen zur Abfertigung von Kreuzfahrtschiffen während der Kreuzfahrtsaison und der tatsächlichen Abfertigungszeiten des Kreuzfahrtterminals, so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Dies gilt während der Abfertigungszeiten auch für eine Baukrannutzung und Anlieferung für die Errichtung der Gebäude/Bauvorhaben auf den Teilflächen C, D1 und D2, es sei denn, es handelt sich um nur unerhebliche Beeinträchtigungen, die insbesondere die ISPS Anforderungen nicht berühren. Sperrungen der Wegeflächen und andere Schutzmaßnahmen sind während der Bauphasen zulässig, sofern dadurch die Abfertigung von Kreuzfahrtschiffen während der Kreuzfahrtsaison nicht erheblich beeinträchtigt wird. In jedem Fall ist vom Käufer Süd sicherzustellen, dass von ihm durchgeführte oder veranlasste bauliche Maßnahmen während der tatsächlichen Anliegezeiten so erfolgen, dass die ISPS Anforderungen weiter eingehalten werden können.

§ 4.5.17 GKV Süd bleibt unberührt. Soweit nicht bereits im noch abzuschließenden neuen Gestattungsvertrag geregelt, werden sich Käufer Süd und Verkäuferin möglichst frühzeitig (spätestens bei Eröffnung Retail) vertrauensvoll abstimmen, wann die in **Anlage N12 4.5.13** grün hinterlegte Teilfläche der Kaioperationsfläche 2 der Verkäuferin voraussichtlich wieder vollständig zur Verfügung steht.

¹⁵³ Siehe Fußnote 152.

dieses § 10.2 bedürfen ausschließlich der Mitwirkung des Käufers Süd, der Beteiligungs GmbH und der Verkäuferin. Die sonstigen Parteien dieses GKV Süd stimmen einer etwaigen zukünftigen Änderung dieses § 10.2 hiermit zu.

10.3 Kaioperationsflächen, Plazafläche und Promenade Magdeburger Hafen¹⁵⁹

10.3.1 Ab Eröffnung Retail werden die in **Anlage N12 4.5.13** grün, rot und blau hinterlegten Kaioperationsflächen, die auf öffentlichem Grund liegen werden, wie Wege öffentlicher Zweckbestimmung der Öffentlichkeit zur Mitbenutzung zur Verfügung stehen, sofern und soweit sie nicht temporär für die Abfertigung von Kreuzfahrtschiffen benötigt werden und/oder rechtliche oder technische Vorgaben (insbesondere Einschränkungen im Rahmen der dann geltenden ISPS Anforderungen) einer solchen Nutzung entgegenstehen.

10.3.2 Die Verkäuferin gewährt der Quartiersmanagementgesellschaft ab Eröffnung Retail auf Grundlage des als **Anlage N12 5.6** beigefügten Musters eines Sondernutzungsvertrages für die in der **Anlage GKV Süd N1 10.3.2**¹⁶⁰ grün hinterlegten Flächen besonderer Zweckbestimmung auf öffentlichem Grund (*Plazafläche*) (als ungewidmete Flächen unentgeltlich und, sofern und soweit gesetzlich zulässig, auch als etwaig gewidmete Flächen unentgeltlich) ein (Mitbe-)Nutzungsrecht für Zwecke der Nutzung wie Wegeflächen gemäß § 5.5 (einschließlich der gewerblichen Nutzung und temporären Nutzungsüberlassung an Dritte), sofern und soweit die Plazafläche nicht temporär für die Abfertigung von Kreuzfahrtschiffen benötigt wird und/oder rechtliche oder technische Vorgaben (insbesondere Einschränkungen im Rahmen der

¹⁵⁹ Zur näheren Ausgestaltung der Auflagerkonsole Magdeburger Hafen siehe Teil A, Ziffer 4 des 6. Nachtrags.

¹⁶⁰ Die vormalige Anlage N12 10.3.2 wurde gemäß Teil C, Ziffer 18.1 des 1. Nachtrags durch Anlage GKV Süd N1 10.3.2 ersetzt.

dann geltenden ISPS Anforderungen) einer solchen Nutzung entgegenstehen.

- (a) ¹⁶¹ Der Käufer Süd wird die Plazafläche während der Bauphase voraussichtlich für Zwecke der Baustelleneinrichtung nutzen. Der Käufer Süd wird der Verkäuferin die Plazafläche unverzüglich zurückgeben, sobald er sie nicht mehr für Zwecke der Baustelleneinrichtung für das ÜSQ Süd benötigt. Er wird der Verkäuferin diesen Zeitpunkt rechtzeitig ankündigen. Nach vertragsgemäßer Rückgabe durch den Käufer Süd wird die Verkäuferin die Plazafläche in einer dem Aktualisierten Freiraumkonzept (**Anlage GKV Süd N6/A.12.1**) gleichwertigen Qualität herstellen. Der Käufer Süd und die Verkäuferin verfolgen gemeinsam das Ziel, dass die Plazafläche durch die Verkäuferin bis zur Eröffnung Retail fertiggestellt ist, wobei dem Käufer Süd und der Verkäuferin bewusst ist, dass sich bei der Herstellung der Plazafläche Einschränkungen in zeitlicher Hinsicht durch die Abfertigung von Kreuzfahrtschiffen an der Kaioperationsfläche 2 (vgl. § 4.5.17) ergeben können und die Bauzeit für die Plazafläche ca. sechs Monate betragen wird.
- (b) Sofern die Überlassung unentgeltlich erfolgt, verpflichtet sich die Quartiersmanagementgesellschaft als Gegenleistung für das Nutzungsrecht, die Plazafläche grundsätzlich auf eigene Kosten wie Wegeflächen zu reinigen und die Oberflächenbeläge der Plazafläche sowie den notwendigen Unterbau (ca. 20 cm) instandzuhalten und instandzusetzen.
- (c) Für Beschädigungen der Plazafläche, die nachweislich im Rahmen der Abfertigung von Kreuzfahrtschiffen entstehen,

¹⁶¹ § 10.3.2 (a) Satz 4 ergänzt gemäß Teil A Ziffer 12.5 des 6. Nachtrags (es handelt sich nun um das Aktualisierte Freiraumkonzept).

haftet der Dauernutzungsrechtsinhaber (d.h. derzeit die Verkäuferin) entsprechend der Regelungen des Dauernutzungsrechtsvertrages (Teil E der Rahmenurkunde).

- (d) Die für die Wegeflächen maßgeblichen Regelungen dieses GKV Süd hat der Käufer Süd im Rahmen der Ausübung seiner Rechte aus dem nach diesem § 10.3.2 abzuschließenden Sondernutzungsrechtsvereinbarung für die Plazafläche entsprechend einzuhalten.

10.3.3 Während der Abfertigungszeiten von Kreuzfahrtschiffen stehen die Kaioperationsflächen 1 und/oder 2 der Öffentlichkeit nicht zur Mitbenutzung zur Verfügung. Vielmehr wird in diesen Zeiten aus Sicherheitsgründen der Zutritt auf die Kaioperationsflächen

- (a) über die Abgänge/Rampen, die von der Laufebene an der Südgrenze des ÜSQ Süd auf die Kaioperationsflächen hinunterführen, durch die Verschließbaren Barrieren gemäß § 8.4.2(b) und
- (b) von den angrenzenden, auf öffentlichem Grund liegenden Kaiflächen (voraussichtlich Verkehrsflächen öffentlicher Zweckbestimmung) durch ebenfalls mobile Abtrennungen (*Kaisperren*)¹⁶²

temporär unterbunden.

10.3.4 ¹⁶³ Hinsichtlich der Planung der Verschließbaren Barrieren gilt § 8.4.2(b). Die Kosten des Baus und Betriebs der Verschließbaren Barrieren sowie die Kosten für Planung, Bau und Betrieb der Kaisperren

¹⁶² Siehe Teil A, Ziffer 12.4 des 6. Nachtrags: „Die Verkäuferin wird die in Anlage GKV Süd N6/A.12.4 rot markierten Kaisperren selbst errichten [...]. Der Käufer Süd wird die Verkäuferin im Zusammenhang mit der Errichtung der Kaisperren soweit erforderlich unterstützen.“

¹⁶³ Siehe Fußnote 162.

wirtschaftlich vertretbaren Umfang überschreiten würden, werden die Parteien sich bemühen, die auftretenden Probleme einvernehmlich zu lösen. Es wird klargestellt, dass die Verkäuferin zu Maßnahmen für bzw. Investitionen in das Kreuzfahrtterminal ÜSQ, die den angemessenen und wirtschaftlich vertretbaren Umfang überschreiten, nicht verpflichtet ist.

- (b) Soweit die Verkäuferin für Maßnahmen gemäß § 10.4.4(a) auf die Mitwirkung des Käufers Süd angewiesen ist (z.B. aufgrund der Integration des Kreuzfahrtterminals ÜSQ in das auf der Teilflächen E1 zu errichtende Gebäude/Bauvorhaben), ist der Käufer Süd zur entsprechenden Mitwirkung verpflichtet. Angemessene Kosten, die dem Käufer Süd hierdurch entstehen, trägt die Verkäuferin. Eine Kostentragungspflicht des Käufers Süd wird hierdurch jedoch nicht begründet.
- (c) Die Verkäuferin verpflichtet sich im Dauernutzungsvertrag, sich darum zu bemühen, etwaige durch Umbauten oder Änderungen des Kreuzfahrtterminals ÜSQ entstehende Auswirkungen auf die Einzelhandelsnutzung auf den angrenzenden Teilflächen (auch in zeitlicher Hinsicht) auf das erforderliche Maß zu reduzieren. Diese Verpflichtung wird die Verkäuferin auf einen etwaigen Nachfolger im Hinblick auf die Dauernutzungsberechtigung übertragen.

10.4.5 Betrieb von Kreuzfahrtterminals in Hamburg

- (a) Das Kreuzfahrtterminal ÜSQ ist ein wichtiger Baustein des ÜSQ Süd und soll auch angesichts mehrerer Kreuzfahrtterminals in Hamburg (und zukünftig eventuell weiterer Kreuzfahrtterminals) langfristig betrieben werden.

- (b) Es wird ein einheitliches, diskriminierungsfreies Entgeltsystem geben. Die Zuweisung auf die Liegeplätze erfolgt auf Basis der diskriminierungsfreien „Berthing Policy“, das heißt Steuerung der Liegeplatzvergabe insbesondere über Schiffsgrößen, Anlaufhäufigkeit, Passagierzahl, Nutzungsmöglichkeit von Landstrom.

10.4.6 ¹⁷⁰ Ansprüche gegen die Verkäuferin aus den vorstehenden §§ 10.4.4(a), 10.4.4(b) und/oder 10.4.5 kann ausschließlich Bleu 7 geltend machen, und dies jeweils zeitlich beschränkt auf 25 Jahre ab Nutzungsbeginn im Sinne des Dauernutzungsvertrages. Während der Haltefrist Kernflächen dürfen diese Ansprüche nicht abgetreten werden; eine Abtretung nach Ablauf der Haltefrist Kernflächen an einen zukünftigen Rechtsnachfolger im Eigentum an der Fläche des Kreuzfahrtterminals ÜSQ ist zulässig.

10.4.7 Eine Nutzung des Kreuzfahrtterminals ÜSQ und der Kaioperationsflächen für Wohn- oder Übernachtungsstätten, die über die Anlandung von Kreuzfahrtschiffen hinausgeht, ist unzulässig. Eine Ausnahme hiervon bildet die Nutzung für etwaige Eventunterkünfte bei Olympischen Spielen oder derartigen kurzen Großevents.

10.4a Bauverpflichtung Kreuzfahrtterminal ÜSQ und Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ¹⁷¹

10.4a.1 Kreuzfahrtterminal ÜSQ, Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ

¹⁷⁰ § 10.4.6 geändert gemäß Teil A, Ziffer 3.10.2 des 7. Nachtrags.

¹⁷¹ § 10.4a eingefügt gemäß Teil B, Ziffer 1.2.2 des 6. Nachtrags. Ergänzend dazu wurde in Teil B, Ziffer 1.2.2 des 6. Nachtrags Folgendes geregelt: „Planung und Bau des Kreuzfahrtterminals richten sich ausschließlich nach den Regelungen des GKV Süd in der Fassung dieses 6. Nachtrags und nicht mehr nach den Regelungen des DNRV. Soweit die Regelungen des DNRV nicht Planung und Bau des Kreuzfahrtterminals betreffen, soll der DNRV zeitnah in einer Nachtragsvereinbarung fortgeschrieben werden. Dies soll in einem Nachtrag zum DNRV abgebildet werden.“

Gebäuden zu betreten sowie, soweit auf den Flächen eine Befahrung möglich ist, mit Service-Kraftfahrzeugen (mit einer maximalen Nutzlast von 16,7 kN/m²) zu befahren.

c) Die Ausübung der vorbezeichneten Rechte kann die Freie und Hansestadt Hamburg Dritten überlassen.

d) Als Höchstbetrag eines möglichen Wertersatzes nach § 882 BGB setzen die Parteien EUR 50.000,00 fest. “

5.10 In Teil B §§ 3.9.1, 3.9.2 des 1. Nachtrages zur Rahmenurkunde ist vorgesehen, dass bestimmte Teile der Flurstücke 2491, 2492 und 2489, die für die erstmalige Errichtung des Bauvorhabens auf der Teilfläche C nicht benötigt werden, an den Investor Retail übertragen werden. Die Verkäuferin verpflichtet sich, auf schriftliches Verlangen und Kosten des Investors Retail, die Löschung der gemäß Ziffer II B 5.9 eingetragenen Dienstbarkeit auf dem nach Vollzug dieser Übertragung verbleibenden Teil der Teilfläche C zu bewilligen, sofern und soweit sich auf dieser Teilfläche keine Brüstungen mehr befinden.

5.11 ⁴⁹⁵ Die Parteien **bewilligen** und **beantragen** hiermit unwiderruflich an der Teilfläche C und den Kernflächen zu Gunsten der Verkäuferin die Eintragung je einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs der Verkäuferin auf Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit, nach der

a) der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes die Errichtung und den Betrieb (einschließlich Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung, Erneuerung und Austausch durch die Freie und

⁴⁹⁵ Vormerkung mit Blick auf Entscheidung BGH (Beschl. v. 13. Feb. 2014 – V ZB 88/13) wegen Umstrukturierung des Investors Retail vorsorglich erneut zur Eintragung bewilligt und beantragt gemäß Teil B, Ziffer 5.1.2 (d) des 3. Nachtrags (Zug-um-Zug gegen Löschung der bereits eingetragenen Vormerkung, siehe Teil B, Ziffer 5.4.2 des 3. Nachtrags).

Hansestadt Hamburg auf deren Kosten) der folgenden Einrichtungen duldet:

- i) verschließbare Barrieren, d.h. mobile Barriere-Elemente, die auf den Flächen des jeweiligen Eigentümers errichtet werden und durch welche die Abgänge/Rampen zwischen dem jeweils belasteten Grundstück und den südlich des jeweils belasteten Grundstücks liegenden Kaioperationsflächen im Rahmen der Abfertigungszeiten von Kreuzfahrtschiffen temporär verschlossen werden, und
 - ii) Kaisperren, d.h. mobile Abtrennungen auf Ebene der Kaioperationsflächen, durch welche die Kaioperationsflächen unter anderem von den Flächen des dienenden Grundstücks im Rahmen der Abfertigungszeiten von Kreuzfahrtschiffen temporär verschlossen werden.
- b) die Freie und Hansestadt Hamburg befugt ist, die Kaisperren im Bereich der östlichen und/oder südlichen Grundstücksgrenze des jeweils belasteten Grundstücks zu verankern und außerhalb der Abfertigungszeiten auf eigene Kosten auf dem jeweils belasteten Grundstück zu verwahren und die Verwahrung baulich in die Warftwand zu integrieren, und
- c) die Freie und Hansestadt Hamburg die Ausübung des Rechts Dritten überlassen kann.

5.12 ⁴⁹⁶ Die Parteien **bewilligen** und **beantragen** hiermit unwiderruflich an den Kernflächen zu Gunsten der Verkäuferin die Eintragung je einer

⁴⁹⁶ Vormerkung mit Blick auf Entscheidung BGH (Beschl. v. 13. Feb. 2014 – V ZB 88/13) wegen Umstrukturierung des Investors Retail vorsorglich erneut zur Eintragung bewilligt und beantragt gemäß Teil B, Ziffer 5.1.2 (e) des 3. Nachtrags (Zug-um-Zug gegen Löschung der bereits eingetragenen Vormerkung, siehe Teil B, Ziffer 5.4.2 des 3. Nachtrags).

Anlage 1.1

Anlage 1.1

Lageplan
Kooperations-
flächen

- Kooperations-
fläche 1
- Kooperations-
fläche 2
- ISPS-Grenze
- Lagerflächen



Projekt:
Anlage 1.1
Lageplan Kooperationsfläche

Maßstab: 1:1000	Obj. Bauplan-Nr.	Datum: 08.11.2022
Planlage	Planlage	
Autoren:	Gezeichnet:	Geprüft:
Überwacht:	Freigegeben:	
<small>HAFENSTADT HAMBURG</small> <small>VERKEHRSBUND HAMBURG</small> <small>VERKEHRSBUND HAMBURG</small>		

Anlage 1.3

Anlage 1.3 – Schnittstellenliste

	Aufgabe	Verantwortlichkeit
1.	Frischwasserleitung	Sondervermögen (Planung und Bau)
2.	Toranlagen (ISPS)	Sondervermögen (Planung und Bau)
3.	TGA-Anbindung Toranlagen ISPS - Chicagostraße	Sondervermögen (Planung und Bau)
4.	TGA-Anbindung Toranlagen	Nutzerin (Planung und Bau)
5.	Poller Chicagostraße (Zufahrtssperre Kaifläche)	Sondervermögen (Planung und Bau)
6.	Beleuchtung Kaifläche/Promenade	Sondervermögen (HHVA)
7.	Kameras Kaifläche	Nutzerin (Planung und Bau)
8.	Oberfläche Kaifläche	Nutzerin (Planung und Bau)
9.	Einzäunung Equipment CGH	Sondervermögen (Planung und Bau) Sondervermögen (Planung und Bau)

10.	Sicherung Kaikante	Kennzeichnung Kaikante	Sondervermögen (Planung und Bau)
11.	Landstromtrasse und Garage Landstromfahrzeug	Errichtung Garage Landstromfahrzeug und Landstromtrasse	Nutzerin (Planung und Bau)

Anlage 8.3

